

COMMUNE DE BON-ENCOTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du MERCREDI 1^{ER} JUILLET 2026 à 18 h

PROCES VERBAL

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

Madame Le Maire : Bonsoir à tous ! avant l'ouverture de la séance, je souhaitais exprimer mon soutien à Christophe GLEIZES, le journaliste Lot et Garonnais qui a été condamné et qui a été emprisonné en Algérie depuis maintenant un an, depuis le 29 juin 2025. Nous allons faire une photo du Conseil Municipal sous sa photo en guise de soutien, j'espère qu'elle paraîtra dans la presse. En tout cas, sa famille est informée, la famille de Christophe vient souvent sur Bon-Encontre, sur notre territoire, sur notre marché, puisque Bon-Encontre fait aussi partie de leur bassin de vie en tant que Boétiens. Donc voilà, je voulais qu'on leur témoigne tout notre soutien, tout notre soutien à Christophe et tout notre soutien à la liberté fondamentale de la presse. J'ai eu sa maman tout à l'heure au téléphone, elle est au courant de cette manifestation et elle nous remercie vivement ! Je vais vous demander que l'on se mette tous sous la photo devant l'écran.

Toujours en amont du Conseil afin de faire venir les quelques retardataires, on a TENERGIE qui est venu vous présenter (pour qu'on est tous la même information), un projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne carrière TOVO qui serait accolée au deuxième projet de centrale photovoltaïque sur la carrière, alors je suis désolée pour les retardataires. C'est la société TENERGIE qui va nous exposer ce projet.

Monsieur TAZOUTI, chargé Dialogue Territorial chez TENERGIE expose le projet.

Mme CALVO DESPEYROUX Marie-Christine : c'est un sujet qu'on avait évoqué ici, en fait il y avait une liste d'attente pour obtenir le raccordement via Enedis, est-ce qu'il y a toujours autant de demandes au niveau d'Enedis ? est-ce qu'en termes des délais de raccordement ? enfin ou on en est ?

Inaudible sans micro

Madame Le Maire : sachant que les listes d'attente ne sont pas figées, c'est-à-dire qu'au fur et à mesure si les projets ne sont pas viables ou ne se réalisent pas, on peut évoluer favorablement dans la liste d'attente.

Laurent BIELLE-BIARREY : qui sont les actionnaires de votre société ?

Inaudible sans micro

Madame Le Maire : pas d'autres remarques ? pas d'autres questions ? en tout cas merci pour votre disponibilité, pour être venu présenter le projet à tous les conseillers municipaux.

Philippe MOINEAU : je souhaite juste rajouter que les parcelles ont été inscrites en zone d'accélération en énergies renouvelables, peut être que ça c'est de nature à accélérer les choses.

Inaudible sans micro

La séance est ouverte à 18 h 30.

Madame Le Maire : merci beaucoup ! alors pour la séance de ce soir, nous enregistrons quelques pouvoirs.

Anne PAILHORIE pouvoir à Véronique ALBERTI-DEFFIS.

Christophe VIDAL pouvoir à Pascal RAYSSAC.

LAMARQUE Patrice pouvoir à Yoann BONVALET.

Marine PROUZET pouvoir à Philippe MOINEAU.

Sylvie MARCOU pouvoir à moi-même.

En amont aussi du Conseil, quelques modifications qui ont été apportées, des corrections plutôt à la liasse qui vous a été envoyée : sur la délibération qui parle des travaux de la Bergerie « Lafon », il n'y a qu'un « f », c'est au niveau de la servitude qu'il y avait 2 « f », c'est une correction d'orthographe. « Tranche ferme » au lieu de « tanche ferme ». L'avenant relatif à la tranche optionnelle n°1 c'est : « relatif à l'affermissement de la tranche optionnelle », nous le verrons tout à l'heure.

Le secrétaire de séance de ce soir ce sera Yoann BONVALET.

Monsieur Yoann BONVALET a été désigné secrétaire de séance.

Vous avez reçu les comptes-rendus des conseils précédents, il en manque un, il a été terminé hier, on n'allait pas vous l'envoyer la veille pour le lendemain. Vous avez des remarques sur les comptes rendus qui vous ont été envoyés ? je les sou mets aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

Adoption des procès-verbaux des séances des 20 mars, 1^{er} avril et 15 avril 2026 à l'unanimité.

Madame Le Maire : nous allons passer à l'ordre du jour, avec en information, la décision n°2026-06 qui porte sur le marché contrats de maintenance des bâtiments et équipements communaux. Vous avez la décision qui vous a été jointe, des remarques sur ce marché ? qui a été attribué avec une réunion de la commission Ad'hoc, la commission des marchés à procédures adaptées que nous avons récemment créée.

Madame le Maire de la commune de Bon Encontre,

VU l'ordonnance n° 2018-1074 du 5 décembre 2018 portant partie législative du Code de la Commande Publique ;

VU le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 fixant les règles générales de la passation et d'exécution des marchés publics et contrats de concession ;

VU la délibération en date du 1^{er} avril 2026 par laquelle le Conseil Municipal l'a chargée, par délégation, de prendre les décisions prévues à l'article L.2122-22 du C.G.C.T;

CONSIDERANT que les marchés sont arrivés à échéance au 31 décembre 2025 et qu'il convient de les renouveler ;

VU l'avis d'appel public à concurrence relatif au renouvellement des contrats de maintenance des bâtiments et équipements communaux, en date du 25 février 2026, publié sur le site acheteur de la collectivité : <https://e-marchespublics.com>;

DECIDE

Article 1

En application de l'article R.2123-1 du code de la Commande Publique, d'attribuer le marché comme suit :

↳ **Lot 1 –Maintenance sécurité incendie** à la société SAS SECURI'S – 65220 TRIE SUR BAISE, pour un montant de 5 254.00 € HT, soit 6 304.80 € TTC ;

↳ **Lot 2 –maintenance-assainissement et dépoussiérage VMC** à la société SAPIAN – 47520 LE PASSAGE, pour un montant de 6 443.50 € HT, soit 7 732.20 € TTC ;

↳ **Lot 3-maintenance ascenseurs et monte charges** à la société OTIS- 92064 LA DEFENSE CEDEX, pour un montant de 3 475.00 € HT, soit 4 003.25 € TTC ;

↳ **Lot 4-maintenance et dépannage des portails et rideaux** à la société FAUCHE MAINTENANCE AQUITAINE EST - 47901 AGEN, pour un montant de 3 900 € HT, soit 4 680.00 € TTC ;

↳ **Lot 5-désinfection des locaux** à la société SAPIAN – 47520 LE PASSAGE, pour un montant de 440.00 € HT, soit 528.00 € TTC ;

↳ **Lot 6-dégraissage des réseaux d'extraction de buées grasses** à la société AQUITAINE SERVICES -CALLISTO – 47310 ESTILLAC, pour un montant de 800.00 € HT, soit 960.00 € TTC ;

↳ **Lot 7-démoustication** à la société SOLUTION 3 D – 82200 MOISSAC, pour un montant de 4 500 € H.T (non assujettie à la T.V.A) ;

↳ **Lot 8-dératisation** à la société GARRIGUES SERVICES -NOCINA -31560 NAILLOUX, pour un montant de 2 360.00 € HT, soit 2 832.00 € TTC ;

↳ **Lot 9-entretien bacs à graisse** à la société SARP SUD OUEST - 47310 BRAX, pour un montant de 583.00 € HT, soit 699.60 € TTC ;

↳ **Lot 10-nettoyage des vitres** à la société MENAGE SERVICE PROFESSIONNELS – 47000 AGEN, pour un montant de 7 160.00 € HT, soit 8 592.00 € TTC ;

↳ **Lot 11-maintenance des toitures terrasse des bâtiments** à l'entreprise SECBAT CALLISTO-47310 ESTILLAC pour un montant de 6 085.50 € HT, soit 7 302.60 € TTC.

Article 2

En application de l'article L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du conseil municipal.

Article 3

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la commune et un extrait sera affiché en mairie.

Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne.

Madame Le Maire : Le premier point de ce conseil, c'est la désignation des représentants au sein de la Commission Locale d'Evaluation des charges transférées.

2026.51 Désignation des représentants au sein de la Commission Locale chargée d'Evaluer les Transferts de Charges (CLECT).

Rapporteur : Madame Le Maire

Mes Chers Collègues,

I - Exposé des motifs

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, il doit être créé entre l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) faisant application du régime fiscal de la Taxe Professionnelle Unique et les communes membres, une Commission Locale chargée d'Evaluer les Transferts de Charges dites CLECT. Cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers.

Le 23 avril 2026, le Conseil de l'Agglomération d'Agen a créé une Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT). La (CLECT) est uniquement chargée de procéder à l'évaluation du montant de la totalité de la charge financière transférée à l'EPCI et correspondant aux compétences dévolues à l'EPCI.

Au regard des règles souples participant à l'organisation de ladite instance, l'Agglomération d'Agen propose que cette commission soit composée d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant par commune ; ces derniers devant être impérativement des conseillers municipaux, désignés par le Conseil Municipal. Le Conseil d'Agglomération a décidé que chaque commune membre de cette commission serait représentée par un titulaire et un suppléant.

Il convient donc de désigner les représentants de la Commune au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.

Il vous est proposé comme :

- Titulaire : Laurence LAMY,
- Suppléant : Philippe MOINEAU.

II - Considérants et références juridiques

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen du 23 avril 2026 portant création de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de l'Agglomération d'Agen ;

Considérant l'exposé ci-dessus ;

Je vous demande mes Chers Collègues,

- De dire que la ville de Bon Encontre sera représentée au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) par :
 - Laurence LAMY, membre titulaire ;
 - Philippe MOINEAU, membre suppléant ;

Je vous remercie, mes Chers Collègues, de bien vouloir en délibérer.

Madame Le Maire : Est-ce que vous avez des questions ? des remarques ? on passe aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : le point suivant, il s'agit de la désignation des représentants au sein de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité.

2026.52 Désignation des représentants au sein de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA).

Rapporteur : Madame Le Maire

Mes Chers Collègues,

I - Exposé des motifs

Conformément à l'article L.2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la création d'une Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA) aux personnes en situation de handicap est obligatoire pour les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de transports ou d'aménagement de l'espace, dès lors qu'ils regroupent 5 000 habitants et plus.

Le 30 avril 2026, le Conseil de l'Agglomération d'Agen a créé une Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA) chargée de :

- Dresser le constat de l'état de l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports ;
- Établir un rapport annuel, présenté aux représentants de la collectivité, de l'État (identifiés au L2143-3 du CGCT), des équipements publics qui y sont cités ;
- Émettre des propositions d'amélioration pour la mise en accessibilité de l'existant ;
- Organiser le recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées ;
- Détailler les principaux itinéraires et cheminements, dans un rayon de 200m autour des points d'arrêt de bus définis comme prioritaires (au sens de l'article L1112-1 du Code des Transport), et ce pour les différents types de handicaps ;

- Collecter les Agendas d'Accessibilité Programmée remis par les porteurs de projet privés du territoire, ainsi que les actes administratifs afférents aux démarches en découlant (bilan de mi-parcours, déclaration d'achèvement de travaux etc.) ;
- Lister les ERP (Établissements Recevant du Public) privés et publics du territoire, accessibles, ou disposant d'un Agenda d'Accessibilité Programmée ;
- Prendre connaissance du Schéma Directeur d'Accessibilité (comme stipulé à l'article L1112-2 du Code des Transport) et des bilans de travaux émis par les services de transport ferroviaire, dès lors qu'ils disposent d'un ou plusieurs ERP sur le territoire de la collectivité.

Elle présente un rôle consultatif et exerce ses missions dans la limite des compétences transférées.

Il vous est proposé de désigner les personnes ci-après, pour représenter la Commune au sein de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA) :

- Titulaire : Philippe MOINEAU
- Suppléant : Pierrette VILLA

II - Considérants et références juridiques

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen du 30 avril 2026 portant création et liste des commissaires de la commission intercommunale pour l'accessibilité (CIA) ;

Considérant l'exposé ci-dessus ;

Je vous demande mes Chers Collègues,

- De dire que la ville de Bon-Encontre sera représentée au sein de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA) par :
 - Philippe MOINEAU, membre titulaire.
 - Pierrette VILLA, membre suppléant.

Je vous remercie, mes Chers Collègues, de bien vouloir en délibérer.

Madame Le Maire : c'est une commission qui n'existait pas sous l'ancien mandat et qui vise à s'assurer de l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap au sein des EPCI. Donc l'Agglomération d'Agen a créé cette CIA qui a un rôle consultatif. Je vous propose de désigner pour représenter la commune au sein de cette commission : en titulaire Philippe MOINEAU et en suppléant Pierrette VILLA. Vous avez des questions ? des remarques ? je sou mets aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : il convient ensuite de désigner tous les représentants de notre commune au sein des commissions permanentes de l'Agglomération d'Agen.

2026.53 Proposition de désignation d'élus au sein des commissions permanentes de l'Agglomération d'Agen.

Rapporteur : Madame Le Maire

Mes Chers Collègues,

I - Exposé des motifs

Le Conseil d'Agglomération d'Agen a approuvé le 23 avril dernier, la délibération relative à la création des 15 commissions permanentes de l'Agglomération d'Agen. Ces commissions sont chargées d'étudier et de proposer les affaires soumises au Bureau et au Conseil d'Agglomération.

Chaque Commune membre dispose au sein de chacune des commissions permanentes d'un représentant et d'un suppléant qu'il appartient au conseil municipal de désigner.

II - Considérants et références juridiques

VU la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen du 23 avril 2026 constituant les 15 commissions permanentes ;

Je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir désigner un représentant et son suppléant dans les commissions permanentes ci-dessous énumérées :

Enseignement supérieur, numérique et Intelligence Artificielle

Titulaire : Magali CHATOT Suppléant : Chantal TABANON

Voirie, pistes cyclables, éclairage public, aménagement du territoire.

Titulaire : Philippe MOINEAU Suppléant : Pascal ROULET

Eau potable, eaux pluviales et assainissement.

Titulaire : Laurent BIELLE-BIARREY Suppléant : William SIMONITI

Cohésion sociale et politique de la ville.

Titulaire : Jacqueline ANNETTE-OGIER Suppléant : Sylvie MARCOU

Tourisme

Titulaire : Chantal TABANON Suppléant : Yoann BONVALET

Habitat et logement

Titulaire : Jacqueline ANNETTE-OGIER Suppléant : Prisca BERNABE

Environnement et GEMAPI

Titulaire : William SIMONITI Suppléant : Laurent BIELLE-BIARREY

Urbanisme, planification et ADS

Titulaire : Pascal ROULET Suppléant : Pierrette VILLA

Petite enfance et vie étudiante

Titulaire : Véronique ALBERTI-DEFFIS Suppléant : Magali CHATOT

Agriculture, alimentation et ruralité

Titulaire : Laurent DOUAILIN Suppléant : Matthieu SIMONET

Energies renouvelables et patrimoine communautaire

Titulaire : Laurent BIELLE-BIARREY Suppléant : Pierre-Julien LAFFITTE

Mobilités

Titulaire : Pascal ROULET Suppléant : Philippe MOINEAU

Santé, accessibilité et handicap.

Titulaire : Geoffroy BRIOU Suppléant : Pierrette VILLA

Finances et commande publique

Titulaire : Laurence LAMY Suppléant : Philippe MOINEAU

Ressources humaines, emploi et PLIE

Titulaire : Véronique ALBERTI-DEFFIS Suppléant : Anne PAILHORIES

Je vous en remercie.

Madame Le Maire : On va passer en revue les commissions :

Commission Enseignement supérieur, numérique et Intelligence Artificielle présidée par Gilles FREMY, nous proposons :

Titulaire : Magali CHATOT Suppléant : Chantal TABANON

On fait un vote groupé ? ou vous voulez voter commission par commission ? groupé !

Pour la commission Voirie, pistes cyclables, éclairage public, aménagement du territoire qui est présidée par Jean-Marc GILLY :

Titulaire : Philippe MOINEAU Suppléant : Pascal ROULET

Pour la commission Eau potable, eaux pluviales et assainissement présidée par Cécile GENOVESIO :

Titulaire : Laurent BIELLE-BIARREY Suppléant : William SIMONITI

Commission Cohésion sociale et politique de la ville présidée par Laurent BRUNEAU :

Titulaire : Jacqueline ANNETTE-OGIER Suppléant : Sylvie MARCOU

Commission Tourisme Vice-Présidence assurée par Nadine LABOURNERIE :

Titulaire : Chantal TABANON Suppléant : Yoann BONVALET

Commission Habitat et logement présidée par Bruno DUBOS :

Titulaire : Jacqueline ANNETTE-OGIER Suppléant : Prisca BERNABE

Commission Environnement et GEMAPI présidée par Philippe MAURIN :

Titulaire : William SIMONITI Suppléant : Laurent BIELLE-BIARREY

Commission Urbanisme, planification et ADS présidée par Paul BONNET :

Titulaire : Pascal ROULET Suppléant : Pierrette VILLA

Commission Petite enfance et vie étudiante présidée par Dominique MILANI :

Titulaire : Véronique ALBERTI-DEFFIS Suppléant : Magali CHATOT

Commission Agriculture, alimentation et ruralité présidée par Patrick ROUX :

Titulaire : Laurent DOUAILIN Suppléant : Matthieu SIMONET

Commission Energies renouvelables et patrimoine communautaire présidée par Thierry VALETTE :

Titulaire : Laurent BIELLE-BIARREY Suppléant : Pierre-Julien LAFFITTE

Commission Mobilités présidée par Philippe SOFYS :
Titulaire : Pascal ROULET Suppléant : Philippe MOINEAU

Commission Santé, accessibilité et handicap présidée par Anne-Marie MASSARDI :
Titulaire : Geoffroy BRIOU Suppléant : Pierrette VILLA

Commission Finances et commande publique présidée par Jean-Jacques AURENSAN :
Titulaire : Moi-même Suppléant : Philippe MOINEAU

Commission Ressources humaines, emploi et PLIE Vice-Présidence assurée par Séverine COUDERT :
Titulaire : Véronique ALBERTI-DEFFIS Suppléant : Anne PAILHORIES

Voilà mes chers collègues, je vous propose de soumettre aux voix ces désignations au sein des commissions permanentes de l'Agglomération d'Agen ! est-ce que vous avez des remarques ? très bien on met aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : la délibération suivante porte sur la désignation des membres du comité de pilotage du groupement de commandes pour la gestion de la cuisine centrale d'Agen et la production de repas destinée à la restauration collective, c'est Véronique qui va nous présenter ce point.

2026.54 Désignation des membres du comité de pilotage du groupement de commandes pour la gestion de la cuisine centrale d'Agen et la production de repas destinée à la restauration collective.

Rapporteur : Véronique ALBERTI-DEFFIS

I. Exposé des motifs :

Chers Collègues,

Depuis le 1^{er} janvier 2022, l'Agglomération d'Agen est compétente pour la « Construction et gestion d'une cuisine centrale déclarée d'intérêt communautaire ».

La restauration des trois écoles de Bon-Encontre et du Multi Accueil Mini Mômes étant assurée par la cuisine centrale, la commune a adhéré, par délibération adoptée le 15 février 2023, au groupement de commandes constitué pour la gestion de la cuisine centrale d'Agen et la production de repas destinée à la restauration collective.

Il a également été approuvé et signé la convention constitutive du groupement de commandes, laquelle prévoit les modalités de fonctionnement du groupement, notamment les missions du coordonnateur (la Ville d'Agen) et les engagements de chacun des membres en vue de la passation et de l'exécution du marché.

Le groupement de commandes est administré par un comité de pilotage, présidé par le représentant de l'établissement coordonnateur.

Le comité de pilotage est composé des représentants légaux des collectivités et des établissements ou de toute autre personne régulièrement désignée à cet effet.

Rôle du comité de pilotage :

- il règle les litiges entre les adhérents.
- il valide la répartition des frais de fonctionnement.
- il décide et met en œuvre la politique qualité du groupement.

Chaque établissement et chaque collectivité comptent pour une voix au comité de pilotage.

Le comité de pilotage est seul qualifié pour modifier la présente convention constitutive, remplacer la collectivité coordinatrice et procéder à la dissolution du groupement.

Il adopte les avenants à la convention constitutive, soumis à la signature de chaque adhérent.

Il convient donc de désigner un représentant titulaire et un représentant suppléant qui siègera au comité de pilotage.

Il vous est proposé de désigner :

- Madame Véronique ALBERTI-DEFFIS, représentant titulaire.
- Madame Magali CHATOT, représentant suppléant.

II. Considérants et références juridiques :

Vu la délibération portant adhésion au groupement de commandes pour la gestion de la cuisine centrale d'Agén et la production de repas destinée à la restauration collective adoptée par le conseil municipal de Bon Encontre en date du 15 février 2023

Considérant l'exposé ci-dessus,

Je vous demande mes Chers Collègues

• De dire que la ville de Bon-Encontre sera représentée au sein du comité de pilotage du groupement de commandes, par :

- Madame Véronique ALBERTI-DEFFIS, représentant titulaire.
- Madame Magali CHATOT, représentant suppléant.

Je vous remercie, mes Chers Collègues, de bien vouloir en délibérer.

Madame Le Maire : des remarques sur le sujet ? oui Pascal !

Pascal RAYSSAC : oui ! une petite remarque, pour être tout à fait franc, on a hésité à s'abstenir, puisque notre désaccord avec cette adhésion à la cuisine centrale, vous la connaissez depuis toujours. Je pense que là on est plutôt sur cette affaire est lancée donc on va voter pour mais je voulais simplement dire qu'on avait vraiment hésité par rapport à cette délibération.

Madame Le Maire : très bien merci ! je soumetts aux voix qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : le point suivant devrait nous prendre un peu plus de temps, il s'agit de l'adoption du règlement intérieur de notre Conseil Municipal.

2026.55 Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal.

Rapporteur : Madame Le Maire

I - Exposé des motifs :

L'article L.2121-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit l'obligation pour les conseils municipaux des communes de 1 000 habitants et plus de se doter d'un règlement intérieur. Il doit être adopté dans les six mois qui suivent son installation.

Le contenu du règlement intérieur a vocation à fixer les règles de fonctionnement interne du conseil municipal, dans le respect toutefois des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Certaines dispositions doivent impérativement figurer dans le règlement intérieur. Un certain nombre de mesures plus facultatives sont laissées à l'appréciation du conseil municipal. Il en est ainsi de l'article relatif au fonctionnement des commissions qui prévoit la possibilité de participer en visioconférence aux commissions et ses modalités pratiques.

Il vous est proposé d'adopter le règlement intérieur tel que présenté en ANNEXE 1.

II - Considérants et références juridiques :

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-8 relatif à l'adoption d'un règlement intérieur dans les communes de 1 000 habitants et plus ;

VU l'installation du Conseil municipal en date du 20 mars 2026 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bon-Encontre, comptant 6 386 habitants, est tenue d'adopter un règlement intérieur dans un délai de six mois suivant son installation ; CONSIDÉRANT la nécessité de préciser les modalités de fonctionnement du Conseil municipal, notamment en ce qui concerne l'organisation des séances, la tenue des débats, les droits des conseillers municipaux et les conditions d'expression des groupes ;

CONSIDÉRANT le projet de règlement intérieur annexé à la présente délibération ;

Il vous est proposé :

D'APPROUVER le règlement intérieur du Conseil municipal de la commune tel qu'annexé à la présente délibération.

DE PRÉCISER que ce règlement intérieur entrera en vigueur à compter de son adoption et s'appliquera pour toute la durée du mandat municipal en cours.

D'AUTORISER Madame le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame Le Maire : mes Chers Collègues, le projet de règlement vous a été adressé, il comporte six chapitres : les réunions du Conseil Municipal, les commissions et comités consultatifs, la tenue des séances du Conseil, les débats et votes des délibérations, les comptes rendus des débats et des décisions, les dispositions diverses, sachant que dans ce règlement, il est obligatoire pour

nous de fixer les conditions d'organisation du Débat d'Orientations Budgétaires et aussi les modalités de consultation des projets de contrats ou de marchés ainsi que les règles d'examen et la fréquence des questions orales. Voilà pour ce règlement, les principales modifications, par rapport au mandat précédent, c'est l'introduction de la visio-conférence pour les commissions municipales comme ça l'est permis, les modalités ont été écrites dans le règlement. Est-ce qu'il y a des points qui suscitent des questions ? oui !

Pascal RAYSSAC : je pensais que ça serait plus long ! mais c'est très bien ! on a eu le temps de lire ! Oui, alors je vais être court aussi, je félicite l'arrivée de ce règlement intérieur qu'on attendait, de cela on se réjouit.

Madame Le Maire : excuse-moi ! là je te coupe ! on en a toujours eu !

Pascal RAYSSAC : oui d'accord le nouveau ! le 2.0 le nouveau ! même si on salue l'arrivée de ce nouveau règlement intérieur évidemment on votera contre pour deux raisons. On salue également le fait que tu aies accordé à ce que les visios puissent être possibles en commission, j'espère qu'elles seront utilisées le moins possible mais ça peut servir. Néanmoins, je regrette qu'elles n'aient pas été autorisées pour les séances du Conseil Municipal, j'ai bien eu ta réponse Laurence, je pense que techniquement c'était absolument faisable, on est en 2026 et faire une visio ça aurait pu servir, pas qu'à nous d'ailleurs je ne l'adresse pas qu'à l'opposition, tu ne l'as pas acceptée pour des raisons techniques.

Madame Le Maire : non ! il n'y a pas que ça, excuse-moi ! c'est juridique aussi, on n'a pas le droit ! le Code Général des Collectivités ne prévoit la visio-conférence que pour les EPCI et les grands syndicats de communes, autrement pour les conseils municipaux c'est impossible !

Pascal RAYSSAC : c'est bien dommage, je n'avais pas cette notion ! et puis deuxièmement on votera surtout contre parce que tu t'en doutes, la question tu la connais ! on considère que le quart de page qui nous est accordée, que tu nous accordes en tant que rédacteur en chef de ce magazine, n'est pas suffisant. Tu le sais, on ne peut que très peu s'exprimer, ça c'est la première chose et puis je trouve qu'au prorata on n'est vraiment pas entendu dans le sens où sur le magazine, on va considérer que sur un magazine de huit pages, vous avez les sept premières pages et nous on se contente d'un petit carré riquiqui de trois cents mots. Donc, pour ces raisons on votera contre. Si on avait de l'audace, on aurait pu te dire, évidemment ça n'aurait été que des paroles, de faire 45 % - 55 % du journal, je trouve que ça s'aurait été démocratique, bien sûr que là c'est croire au Père Noël. En tout cas, je trouve que ce n'est pas normal, qu'aujourd'hui étant vous la majorité et nous une seule opposition, nous n'ayons pas par exemple une demi page chacun comme je te l'avais proposé par écrit. Pour ces raisons, on votera contre ce soir et évidemment nous essaierons de toute manière, ce n'est pas parce que nous votons contre que nous sommes résignés, nous essaierons de multiplier nos moyens de communication. Merci !

Madame Le Maire : bien sûr, mais moi ça me sidère qu'on considère un magazine municipal d'informations des habitants, qu'on l'assimile à quelque chose de politique ! vraiment ! toutes les informations que l'on met dans le journal c'est à titre politique de la liste « Unis pour Bon-Encontre », c'est ça ?

Pascal RAYSSAC : à ce moment-là, il faut le faire différemment ! jusqu'à maintenant c'était un lieu d'expression pour l'opposition quelle que soit ! je peux attendre ce que tu dis, je l'entends ! mais à ce moment là il faut changer les règles !

Madame Le Maire : pourquoi ?

Pascal RAYSSAC : pourquoi tu nous autoriserais trois cents mots et pourquoi pas quatre cents mots, par exemple !

Madame Le Maire : bien sûr mais c'est la tradition ! quand on a un magazine de huit pages qu'une demi page soit consacrée aux expressions politiques. On a d'autres moyens quand on est élu aujourd'hui de se faire entendre de la population, il faut faire du terrain, il n'y a pas que ce moyen pour exister en termes de communication auprès de la population.

Pascal RAYSSAC : c'est ton avis ! j'imaginais bien Laurence, je ne suis pas surpris ne t'inquiète pas ! je ne m'attendais pas à autre chose. Pour moi, la définition de la démocratie ce n'est pas ça ! on a fait 45 %, tu as fait 55 %, effectivement on aura d'autres moyens de communiquer on est bien d'accord ! mais c'est dommage parce qu'on pouvait avoir un petit peu plus, c'est tout ! merci !

Madame Le Maire : Philippe !

Philippe MOINEAU : juste une précision, sans être un peu taquin, effectivement le règlement intérieur précédent existait, il autorisait vingt-huit lignes contenant cinquante caractères par ligne soit mille quatre cents caractères. Aujourd'hui ce qui est proposé c'est mille cinq cents caractères, ce n'est pas moins, c'est un tout petit peu plus ! c'est ce que je voulais dire, il n'y a pas de réduction de la part de l'opposition, il y a une très légère augmentation.

Inaudible sans micro

Madame Le Maire : Matthieu !

Matthieu SIMONET : merci Madame Le Maire ! Chers élus et collègues, juste avant de partager mon avis sur ces échanges, je souhaitais juste apporter un point essentiel dans la suite de nos relations futures pour ce mandat, si je suis ici ce n'est pas en donneur de leçon ni en ayant la prétention de savoir plus qu'un ou une autre dans cette assemblée, je suis là avec mes idées, mon enthousiasme parfois juste, parfois trop expressif, parfois déplacé mais jamais dans l'irrespect de l'autre ou avec arrogance. Je sais que je peux parfois le paraître mais ceux qui me connaissent savent que l'image que je peux renvoyer est toute autre. Que ce soit en commission ou en Conseil Municipal, je serai toujours bienveillant et ma seule boussole sera les Bon-Encontrais, leurs intérêts et faire avancer notre quotidien ensemble comme ça pas d'amalgame ou d'ambiguïté, pas de propos polémiques ici ! du moins de ma part. Merci pour avoir écouté ce propos introductif. Je reviens sur ces échanges, je pense que la politique aujourd'hui et même la libre expression des groupes majorité et opposition ne se résument pas à quelques lignes dans un magazine municipal et il y aussi les échanges que l'on peut avoir, accord ou désaccord, et depuis quatre mois soit cent jours, depuis le 16 mars dernier étant beaucoup plus présent avec ma casquette de conseiller municipal, je le constate, le terrain, le dialogue, les échanges, le débat, quatre petits déjeuners avec les agents, il n'y avait pas l'opposition ! huit commissions municipales et seulement la présence de trois d'entre vous, dont une présence sur trois à une commission de treize personnes qui pour moi est la commission quand même très importante pour notre ville. Sur les événements municipaux : fêtes de Bon-Encontre, match rugby militaire, fête du pain, fête des jardins, guinguette, animations municipales, les Bon-Encontrais vous ont cherché ! et pour échanger sur vos premières lignes peut-être ? sur ce que vous avez dit sur les premières lignes du premier magazine que j'ai sous les yeux alors j'espère que pour notre

mandat qui s'annonce, au bout de cent jours et bien plus encore, notre commune et le lien avec les administrés nous auront des échanges intéressants à suivre dans le respect et la bienveillance et qu'on aura aussi l'occasion de se croiser dans Bon-Encontre pour éviter de lire dans le magazine toujours votre mécontentement à notre égard. La démocratie, je pense qu'elle vaut bien mieux et surtout en 2026, surtout dans une année politique où il sera question de notre futur avec l'élection d'un nouveau Président de la République et surtout pour notre petite commune de 6 500 habitants. Merci de m'avoir écouté !
Applaudissements.

Matthieu SIMONET : je ne suis pas au spectacle, je n'ai pas besoin d'applaudissements.

Madame Le Maire : d'autres remarques ? on passe à l'adoption du règlement intérieur, je mets aux voix, qui est pour ? qui est contre ? Je vous remercie.

VOTE : 22 Pour, 5 contre.

Madame Le Maire : et on passe à la désignation d'un référent déontologue élu local qui nous est présenté par Chantal TABANON.

2026.56 Désignation d'un référent déontologue élu local.
--

Rapporteur : Chantal TABANON

I. Exposé des motifs :

L'article 218 de loi 3DS (loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification) prévoit la possibilité pour tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques » consacrés dans la Charte de l'élu local (article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales). Le décret d'application n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 prévoit les modalités et les critères de désignation du référent déontologue de l'élu local et précise ses obligations et les moyens dont il peut disposer pour exercer ses missions.

Cette fonction de référent déontologue est confiée à un collège de référents déontologues élus locaux identique à celui désigné par le CDG47 pour ses élus.

Le collège désigné assure les missions suivantes :

- Il apporte tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local,
- Il est, à la demande de l'élu qui le saisit, l'interlocuteur de la Haute Autorité pour la Transparence de la Vie Publique concernant les déclarations d'intérêts et de situation patrimoniale des élus locaux de la collectivité concernée.

Le référent déontologue de l'élu local est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle dans les conditions définies par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 ainsi que par les articles 226-13 et 226-14 du Code Pénal.

La fonction de référent déontologue des élus locaux est assurée de manière indépendante et impartiale.

Dans l'exercice de ses fonctions, le référent déontologue des élus locaux ne peut solliciter ni recevoir d'injonctions de l'autorité investie du pouvoir de nomination ou de son représentant.

Il est par ailleurs précisé que cette fonction s'exerce sans préjudice de la responsabilité de l' élu qui demeure seul responsable de ses obligations déontologiques.

Pour mener à bien sa mission, le référent déontologue dispose des moyens matériels nécessaires et se voit verser une indemnité conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local.

Ces dépenses seront à la charge du CDG47 et des CDG partenaires.

La saisine s'effectuera :

- Option 1 : via un e-formulaire dédié téléchargeable sur les sites internet du CDG47 et du CDG24
- Option 2 : par courrier, recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Dordogne
Référént déontologue élus
Maison des communes
1 boulevard Saltgourde
BP. 108
24051 PERIGUEUX CT CEDEX 9

La mention « Confidentiel » devra figurer sur l'enveloppe.

Les réponses devront être traitées dans des délais raisonnables et prendront la forme d'un avis détaillé remis au seul intéressé auteur de la saisine.

A des fins pédagogiques, le référent déontologue des élus locaux transmet un rapport annuel anonymisé de l'ensemble des saisines et des réponses apportées.

II. Considérants et références juridiques :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 1111-1-1,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses dispositions de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l' élu local,

Considérant que tout élu local doit pouvoir consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l' élu local ;

Considérant que ce référent déontologue est désigné par l'organe délibérant de la structure concernée,

Considérant la possibilité de désigner un même référent déontologue de l' élu local par plusieurs collectivités, groupements de collectivités ou syndicats mixtes, par délibérations concordantes,

Considérant la proposition du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne de désigner le même référent déontologue que pour les élus du CDG 47 et la prise en charge des frais relatifs aux prestations du référent déontologue de l' élu local par ledit CDG 47,

Je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- Désigner le même référent déontologue que pour les élus du CDG 47 référent déontologue,
- De dire que le CDG 47 prend en charge des frais relatifs aux prestations du référent déontologue de l' élu local.

Je vous en remercie.

Madame Le Maire : merci Chantal ! vous pourrez en tant que conseiller municipal saisir ce référent quand vous avez des doutes entre votre vie personnelle et votre vie de conseiller municipal, qu'il n'y ait pas de conflit d'intérêt, ou votre vie professionnelle et cela à titre gratuit. Vous avez des remarques ? oui !

Pascal RAYSSAC : oui pardon Laurence ! juste pour bien comprendre c'est le CDG qui gère ça ?

Madame Le Maire : oui !

Pascal RAYSSAC : c'est-à-dire que le déontologue, il est employé par le CDG ?

Madame Le Maire : prestataire plutôt !

Pascal RAYSSAC : ok merci !

Madame Le Maire : on passe aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : nous passons au point suivant Philippe va nous exposer la nécessité de recruter un vacataire pour la distribution du journal municipal.

2026.57 Recrutement vacataire pour la distribution du journal municipal.
--

Rapporteur : Philippe MOINEAU

Mes Chers Collègues,

I - Exposé des motifs :

Madame Le Maire précise que le Décret n° 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale introduit dans le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de droit public, une définition des vacataires.

Le vacataire n'est pas un contractuel de droit public mais une personne recrutée pour exercer un acte qui doit être déterminé (mission précise et de courte durée), discontinu dans le temps (pas de correspondance à un emploi permanent) et dont la rémunération est liée à cet acte.

Ainsi, trois conditions caractérisent cette notion :

- la spécificité dans l'exécution de l'acte : l'agent est engagé pour une mission précise, pour un acte déterminé,
- la discontinuité dans le temps : les missions concernées correspondent à un besoin ponctuel de la collectivité.
- la rémunération est liée à l'acte pour lequel l'agent a été recruté.

L'emploi pour lequel est recruté le vacataire ne peut correspondre à un besoin permanent de la commune.

Afin d'assurer la distribution du journal municipal à raison de 4 numéros par an sur une durée d'une semaine par numéro, il convient de recruter un vacataire à compter du 1^{er} juillet 2026.

II – Considérants et références juridiques :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1111-1 et L.1111-2,

VU le Décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la Loi du 26 janvier 1984 modifiée,

VU le Décret n° 2015-1869 du 30 décembre 2015 relatif à l'affiliation au régime général de sécurité sociale des personnes participant de façon occasionnelle à des missions de service public,

Considérant la nécessité d'avoir recours à un prestataire,

Je vous demande mes Chers Collègues :

D'AUTORISER Madame Le Maire à recruter un vacataire pour la distribution du journal municipal à compter du 1^{er} juillet 2026,

DE FIXER la rémunération de chaque vacation, sur la base d'un forfait net de 600 à 700 euros par numéro,

DE PRECISER que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026,

D'AUTORISER Madame Le Maire à signer tous documents et actes afférents.

Je vous en remercie.

Madame Le Maire : on garde le même vacataire que celui que nous avons actuellement mais nous avons besoin de renouveler cette délibération avec le nouveau Conseil Municipal. Est-ce que vous avez des remarques ? oui Philippe !

Philippe GIRAUDO : juste une question en tant que vacataire, il va être salarié de droit privé ? il aura un bulletin de salaire ? ou il sera prestataire ?

Madame Le Maire : c'est une vacation, sur un bulletin de salaire pour une vacation.

Philippe GIRAUDO : d'accord ok !

Philippe MOINEAU : il aura une feuille de vacation mais pas un bulletin de salaire.

Madame Le Maire : il l'a déjà mais on fonctionne comme ça pour chaque numéro. Je mets aux voix qui est contre ? qui s'abstient ? Je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : nous passons à la cession d'une parcelle communale à Monsieur AUBRY pour la construction d'un Cabinet médical dentaire et c'est Pascal ROULET qui nous en parler.

2026.58 Cession d'une parcelle communale à Monsieur AUBRY pour la construction d'un Cabinet médical dentaire.

Rapporteur : Pascal ROULET

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 ». 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.

Madame Le Maire : est-ce que vous avez des remarques sur ce projet de cession ? une chance bien sûr d'accueillir encore un professionnel de santé sur la commune. On passe aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : et on passe à la cession de la parcelle et de la maison qui est attenante au bailleur social Habitalys pour la construction d'un habitat partagé et de logements sociaux, quartier « La Bergerie », Pascal !

2026.59 Cession d'une parcelle communale et d'une maison au bailleur social Habitalys pour la construction d'un habitat partagé et de logements locatifs sociaux, quartier « La Bergerie »

Rapporteur : Pascal ROULET

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 ». 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.

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 est envisagé de céder à Habitalys les parcelles destinées à accueillir ces réalisations.

Une opération de bornage, à laquelle la Commune a été conviée, a été menée le 16 avril 2026. Le document d'arpentage (cf. ANNEXE 3) a été établi par le géomètre-expert Berthier.

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

- AS 136d - nouvelle numérotation AS298 : 1 530 m², lot destiné à l'habitat partagé ;
- AS 136f - nouvelle numérotation AS300 : 367 m² lot dédié à la réhabilitation de la maison de maître.

Les valeurs vénales des parcelles, arbitrées par le service des Domaines (cf. ANNEXE 3) sont les suivantes :

- AS 136d - nouvelle numérotation AS298 : 104 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %, soit une valeur minimale de 93 600 € ;

- AS 136f - nouvelle numérotation AS300 : 24 800 €, avec une marge d'appréciation de 10 %, soit une valeur minimale de 22 320 €.

Compte tenu de l'intérêt général du projet – notamment au regard des enjeux liés au vieillissement de la population –, il est proposé de fixer les prix de cession comme suit :

- AS 136d - nouvelle numérotation AS298 : 92 000 € ;
- AS 136f - nouvelle numérotation AS300 : 20 000 €.

Le montant total de la vente s'élève ainsi à 112 000 €.

II - Considérants et références juridiques

Considérant l'obligation pour la Commune de respecter le seuil de 20 % de logements sociaux, conformément à la loi SRU ;

Considérant l'intérêt social de l'habitat partagé,

Considérant que la cession des parcelles apparaît appropriée au regard de ces enjeux ;

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 3) ;

Il vous est proposé :

- D'APPROUVER la cession des parcelles suivantes à HABITALYS :
 - AS 136d – nouvellement numérotée AS298 pour un montant de 92 000 €
 - AS 136f – nouvellement numérotée AS300 pour un montant de 20 000 €

Soit un montant global de 112 000 €.

- DE PRECISER que les frais d'acte notarié seront à la charge exclusive de Habitalys ;
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer tout acte authentique relatif à cette opération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Madame Le Maire : merci Pascal ! est-ce que vous avez des questions ? oui Madame CALVO !

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : oui j'ai une question de compréhension ! vous avez effectivement précisé que le prix avait été arbitré en dessous de la valeur estimée par les Domaines, le cas précédent c'était l'inverse, qu'est ce qui a justifié que ce soit arbitré en dessous du prix ?

Madame Le Maire : la question, excusez-moi c'est ?

Inaudible sans micro.

Madame Le Maire : vous parlez de la maison de maître ?

Inaudible sans micro.

Madame Le Maire : la maison de maître est dans un état catastrophique, il s'agit d'une rénovation extrêmement lourde : il y a la toiture à reprendre, tous les niveaux, le plancher à refaire. C'est une rénovation extrêmement lourde d'où la dévaluation du prix, bien sûr.

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : l'estimation des Domaines ne prend pas en compte l'état du bâtiment ? du coup elle était déjà intégrée dans la valeur proposée par les Domaines, c'est pour cela que je m'interroge sur ... ?

Madame le Maire : je ne comprends pas !

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : vous avez les valeurs vénales des parcelles attribuées par le service des Domaines sont les suivantes : on part de 104 000 euros avec une marge d'appréciation de 10 % soit une valeur minimale de 93 600 euros or compte tenu de l'intérêt général du projet la valeur du prix de cession a été ramenée à 92 000 euros, ça fait 1 600 euros, ce n'est pas l'affaire du siècle mais justement ce n'est pas le fait qu'il y est beaucoup de travaux qui explique qu'on l'ai baissé de uniquement de 1 600 euros.

Madame Le Maire : vous parlez du prix que nous avons fixé ou de la valeur des Domaines ? parce que nous pouvons nous écarter complètement de la valeur proposée.

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : oui !

Madame Le Maire : d'autant plus que dans une opération d'intérêt général comme celle-ci !

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : tout à fait ! Les montants ne sont pas importants c'est pour cette raison que je m'interroge sur la pertinence de baisser ces montants ! est-ce que c'est symbolique, est-ce que c'est pour... ?

Madame Le Maire : ça fait partie de notre politique pour la création de logements sociaux aussi ! de notre politique qui, à ce jour, nous permet de ne pas payer de pénalités sur la construction de logements sociaux.

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : ce n'est absolument pas ça que je discute ! en fait le différentiel qu'il y avait entre la valeur retenue par les Domaines et la valeur de cession retenue par la municipalité.

Madame Le Maire : justement c'est une opération d'intérêt général !

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : mais je suis bien d'accord !

Madame Le Maire : et pour qu'elle puisse se réaliser il fallait diminuer ce coût !

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : oui enfin 1 600 + 2 000 euros, ça fait 4 000 euros. Je ne pense que les 4 000 euros était un montant qui aurait empêché Habitatys de conclure !

Madame Le Maire : Philippe !

Philippe MOINEAU : juste pour faire le parallèle, car c'est quand même une opération un peu globale et effectivement les deux cessions sont un peu liées. Là, je parle d'un centre médical dentaire par rapport à l'estimation des Domaines si on rajoute 10 %, si on compare le prix de vente par rapport au plafond haut des Domaines, on est à + 5 280 euros pour la commune. Je prends l'estimation des Domaines et je rajoute 10 %, la plus-value c'est 5 280 euros. Sur le deuxième dossier si on prend le prix moyen des Domaines on enlève 10 % et on compare le prix de vente, on est à la moins-value à 3 920 euros. Donc globalement par rapport au prix des Domaines, la commune est un peu, enfin il y a une légère plus-value, je ne sais pas si ça répond à votre question !

Marie-Christine CALVO-DESPEYROUX : je ne posais juste qu'une question de compréhension c'est tout ! je m'interrogeais pourquoi pour le logement médical on avait retenu une valeur qui allait au-delà de l'estimation des Domaines et pourquoi dans l'autre chantier on retenait une valeur inférieure à celle retenue par les Domaines. C'était une question de compréhension, c'est tout !

Madame Le Maire : c'est toujours le cas en matière d'habitat social, c'est le bailleur social qui nous propose un prix et qui calcule l'équilibre de son projet et le prix d'achat du terrain et de la viabilisation aussi du terrain découle de l'équilibre total du projet.

Pascal ROULET : il faut savoir que 80 euros pour un terrain en cœur de bourg et viabilisé ce n'est pas non plus très cher pour un Cabinet dentaire ! il est au courant de toute façon du prix et il l'a accepté ! c'est vrai que l'autre a un intérêt général et c'est pour cela qu'on a baissé un petit peu le prix.

Madame Le Maire : le prix est toujours négocié après avoir étudié le projet. Le Cabinet dentaire, c'est une chose, on vend un terrain nu à un professionnel de santé. Un bailleur social, il étudie toujours son projet en amont, il fait ses études de faisabilité, de ses coûts de construction, de ses subventions espérées et il nous propose ensuite un prix d'achat. Je mets aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : le point suivant, c'est l'approbation d'une convention de servitude entre la commune et TE 47 pour la construction d'une ligne de distribution électrique souterraine supérieure ou égale à 2 mètres pour l'aménagement du quartier « La Bergerie » et c'est Laurent Bielle-Blarrey qui va nous présenter cette délibération.

2026.60 Approbation d'une convention de servitude entre la commune et TE 47 pour la construction d'une ligne de distribution électrique souterraine supérieure ou égale à 2 mètres – Aménagement du quartier « La Bergerie »

Rapporteur : Laurent BIELLE-BIARREY

I. Exposé des motifs :

Dans le cadre de l'implantation d'ouvrages de distribution publique d'électricité sur le domaine de la commune, il est nécessaire de conclure une convention de servitude sur la parcelle cadastrée section AS n°136 située au lieu-dit Lafon sur la commune de Bon-Encontre au bénéfice de TE 47 et de son concessionnaire du service public de distribution d'électricité, dans le cadre de l'affaire intitulée aménagement du quartier « La Bergerie ».

Cette même convention, si elle concerne des ouvrages électriques souterrains d'un linéaire supérieur ou égal à 2 mètres ainsi que l'implantation d'un poste de transformation, peut faire l'objet

le cas échéant d'une publication auprès du Service de Publicité Foncière afin de sécuriser les parcelles et le réseau de distribution publique.

II. Considérants et références juridiques :

Considérant l'intérêt que présente pour la commune l'implantation de cet ouvrage de distribution publique d'électricité.

Je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir autoriser Monsieur le 1^{er} adjoint, Philippe MOINEAU, à signer l'acte authentique correspondant (en ANNEXE 4).

Je vous en remercie.

Madame Le Maire : il s'agit d'une ligne d'une longueur de 300 mètres. Je ne prendrai pas part au vote ! des remarques ? des questions ? on passe aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

Madame LAMY Laurence ne prend pas part au vote.

VOTE : 26 Pour.

Madame Le Maire : nous avons dans la même veine, une autre délibération pour une servitude d'une ligne de distribution électrique pour la Côte du Fromage et c'est Pierre-Julien LAFFITTE, l'autre délégué titulaire à TE 47 qui va nous la présenter.

2026.61 Approbation d'une convention de servitude entre la commune et TE 47 pour la construction d'une ligne de distribution électrique souterraine supérieure ou égale à 2 mètres – Côte du Fromage.

Rapporteur : Pierre-Julien LAFFITTE

I. Exposé des motifs :

Dans le cadre de l'implantation d'ouvrages de distribution publique d'électricité sur le domaine de la commune, il est nécessaire de conclure une convention de servitude sur les parcelles cadastrées section AK n°271 et 272 situées au lieu-dit Bois-Béziat sur la commune de Bon-Encontre au bénéfice de TE 47 et de son concessionnaire du service public de distribution d'électricité, dans le cadre de l'affaire intitulée côte du fromage.

Cette même convention, si elle concerne des ouvrages électriques souterrains d'un linéaire supérieur ou égal à 2 mètres ainsi que l'implantation d'un poste de transformation, peut faire l'objet le cas échéant d'une publication auprès du Service de Publicité Foncière afin de sécuriser les parcelles et le réseau de distribution publique.

II - Considérants et références juridiques :

Considérant l'intérêt que présente pour la commune l'implantation de cet ouvrage de distribution publique d'électricité.

Je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir autoriser Monsieur le 1^{er} adjoint, Philippe MOINEAU, à signer l'acte authentique correspondant (en ANNEXE 5).

Je vous en remercie.

Madame Le Maire : merci Pierre-Julien ! là la longueur de la ligne est moindre ! tout de même 28 mètres mais elle permet d'avoir installé les feux de signalisation dans la côte du Fromage. Côte du Fromage dont les travaux devraient être inaugurés, notez-le ! le 10 juillet à 18 heures. Je pense que les travaux touchent à leur terme puisque le marquage est en cours ou vient d'être réalisé ! des remarques ? je mets aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

Madame LAMY Laurence ne prend pas part au vote.

VOTE : 26 Pour.

Madame Le Maire : nous passons à l'abandon d'une parcelle au profit de la commune qui va nous être présentée par Magali CHATOT.

2026.62 Abandon d'une parcelle au profit de la Commune.

Rapporteur : Magali CHATOT

Mes Chers Collègues,

I -Exposé des motifs

Dans le cadre de l'aménagement et de la sécurisation du domaine public routier, la commune de Bon Encontre, en accord avec les propriétaires, souhaite intégrer la parcelle C 1620, 700 Route de Saint Ferréol d'une contenance 01a07ca à son domaine aux fins d'intégration sur le domaine public communal de la voirie existante.

Cet abandon perpétuel a été accordé par les propriétaires en indivision, Consorts RAMON, par déclaration signée le 11 juin 2026 telle que présentée en ANNEXE N° 6 à l'appui du document d'arpentage portant modification et numérotation des parcelles. Ces documents seront transmis au service du cadastre pour enregistrement.

II - Considérants et références juridiques :

Vu la déclaration d'abandon des Consorts RAMON de la parcelle cadastrée C1620 au profit de la commune de Bon Encontre

Considérant l'intérêt d'intégrer cette parcelle dans le domaine public routier de la Commune,

Il vous est proposé

- D'INTEGRER au domaine public communal, par la voie d'abandon, la parcelle C1620.

Je vous en remercie, Mes Chers Collègues, de bien vouloir en délibérer.

Madame Le Maire : merci Magali ! il s'agit d'une procédure d'alignement, c'est courant ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : et nous passons à l'avenant n°1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée entre l'Agglomération d'Agen et la commune de Bon-Encontre relative aux travaux de réseau pluvial route de Sainte Radegonde, avenant qui nous être présenté par William SIMONITI.

2026.63 Avenant N°1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée entre l'Agglomération d'Agen et la commune de Bon Encontre relative aux travaux de réseau pluvial – Route de Sainte Radegonde.

Rapporteur : William SIMONITI

1- Exposé des motifs :

Madame Le Maire rappelle que des travaux d'aménagement de la voirie de la route de Sainte Radegonde ont débuté en septembre 2025

Ils visent à :

- Améliorer la sécurité : réaménagement des sections dangereuses (ralentisseurs, écluses, création d'un chemin piétonnier).
- Adapter les infrastructures : réfection de la chaussée en enrobé, recalibrage du réseau pluvial et du réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

Pour mémoire l'opération est décomposée en trois tranches de travaux pour un coût total prévisionnel de 1 301 651 € TTC :

- Tranche ferme (section Anatole France - Côte du Fromage) : 446 738 € TTC – Débuté en septembre 2025, elle a pris fin en décembre 2025.
- Tranche optionnelle N°1 (section Côte du Fromage - Carrefour Sabatery) : 740 943 € TTC. Cette tranche a débuté le 12 mai 2026 et devrait se terminer début novembre 2026.
- Tranche optionnelle N°2 (section Carrefour Sabatery - lieu-dit « Senit ») : 111 970 € TTC – Débuté en septembre 2025, elle a pris fin en décembre 2025.

La commune de Bon Encontre est désignée comme maître d'ouvrage unique pour l'ensemble des travaux, y compris ceux relevant de l'Agglomération d'Agen (réseau pluvial). A cet effet, une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée a été signée suite à son adoption en conseil municipal du 9 juillet 2025 pour la tranche ferme.

Comme cela avait été indiqué, il convient désormais d'adopter l'avenant N° 1 relatif à l'affermissement de la tranche optionnelle N°1.

L'Agglomération d'Agen s'acquittera de sa participation, après émission par la Commune de Bon Encontre des titres de recettes correspondants à la participation communautaire. Pour la travaux optionnelle N°1, ce montant est estimé à 99 468.73 € HT soit 119 362.48 € TTC, avec un seuil de tolérance de +/- 15 % et détaillé comme suit :

- Part travaux estimée à 95 413.65 € HT soit 114 496.38 TTC
- Part Maîtrise d'œuvre estimée à 4 055.08 € HT soit 4 866.10 € TTC

Il vous 'est proposé d'adopter l'avenant N°1 relatif à l'exécution de la tranche optionnelle tel que présenté en ANNEXE N°7.

La commune inscrira les crédits au chapitre 45 « opération sous mandat » en dépenses et en recettes.

2- Considérants et références juridiques :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment les articles L.2422-5 à L.2422-11

Vu l'article 1.10 « Gestion des eaux pluviales urbaines » du Chapitre I du Titre III des statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1er janvier 2022,

Vula délibération adopté le 9 juillet 2025 relative à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée entre l'Agglomération d'Agen et la commune de Bon Encontre relative aux travaux de réseau pluvial – Route de Sainte Radegonde.

Vu la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée signée entre l'Agglomération d'Agen et la commune de Bon encontre relative aux travaux du réseau pluvial route de Sainte Radegonde.

Considérant l'exposé ci-dessus, il vous est proposé :

- D'autoriser Madame le Maire à signer l'avenant N° 1 à la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à signer entre l'Agglomération d'Agen et la commune de Bon encontre relative à l'affermissement de la tranche optionnelle N°1 de la route de Sainte Radegonde (section Côte du Fromage - Carrefour Sabatery) :
- De dire que les crédits correspondants sont inscrits au chapitre 45 en DM N°1 comme suit :
 - o En dépenses : compte 4581 : opérations d'investissement sous mandat.
→ Montant des travaux sur le réseau pluvial : 120 000 € TTC
 - o En recettes : compte 4582 : opérations d'investissement sous mandat.
→ Montant de la participation de l'Agglomération d'Agen pour les études et travaux sur le réseau pluvial : 120 000 € TTC
- D'autoriser Madame le Maire à engager les dépenses correspondantes.

Je vous en remercie.

William SIMONITI : Pour info, j'habite l'emprise de ce chantier qui se déroule très bien et d'une grande qualité. L'entreprise est très sympa et à l'écoute des voisins, des gens qui passent, qui habitent sur la vallée. On est un peu ennuyé mais je souligne, en tout cas, le professionnalisme de l'entreprise et de leur gentillesse.

Madame Le Maire : c'est bien de le dire et il faut aussi souligner que dans nos cahiers des charges, on a introduit des clauses pour les relations avec les riverains et que les entreprises de travaux prennent en compte le cadre de vie un petit peu dégradé des riverains et ça a été le cas par l'entreprise COLAS dans le cadre de ces travaux. Des remarques à ce sujet ? on passe aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : nous passons à la demande de subvention déposée par Habitalys pour la réhabilitation de la maison de maître du quartier de La Bergerie qui va comprendre 6 logements locatifs sociaux et c'est Jacqueline ANNETTE-OGIER qui va nous la présenter. Pardon, c'est Prisca BERNABE, je vous ai inversé toutes les deux !

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

Rapporteur : Prisca BERNABE.

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 Habitatlys 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 Habitatlys les parcelles destinées à accueillir ces réalisations.

Ces réalisations s'intégreront dans l'objectif de production de logements locatifs sociaux figurant dans l'Orientations 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.

Madame Le Maire : merci Prisca ! on parlait tout à l'heure de cette opération, de cette maison de maître qui est un bien très dégradé, dans un état très dégradé et qui là aussi sera une belle réhabilitation pour cette maison. Des remarques ? on passe aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : la délibération suivante va nous être présentée par Jacqueline ANNETTE-OGIER et là concerne les 10 logements locatifs sociaux de l'habitat partagé.

2026.65 Demande de subvention déposée par Habitalys pour la construction de 10 logements locatifs sociaux dans le cadre de la construction d'un habitat partagé – Quartier La bergerie.

Rapporteur : Jacqueline ANNETTE-OGIER

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'Orientations 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 l'HABITAT PARTAGE :

Programme	T1 BIS
PLAI*	5
PLUS*	5
TOTAL	10

- Surface T1 bis 31 m2 chacun comprend un espace ouvert sur un jardinet.

*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 1 708 176 € HT sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts 761 658 € (44.6%), des subventions publiques 709 522 € (41.50%) et des fonds propres pour un montant de 236 993 € (13.9%). Cf Plan de financement en **ANNEXE 9**.

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

SUBVENTIONS

Subvention construction ou A/A	107 500,00	6,3%
Subvention Etat	32 500,00	1,9%
Bonus PLAI Centre-bourg	75 000,00	4,4%
Subventions Diverses	602 025,22	35,2%
Subvent° AGIRC ARRCO Max 33% Travx esp part	125 000,00	7,3%
Subvention du Conseil Départemental	341 635,22	20,0%
Subvention intercommunale	22 500,00	1,3%
Subvention BON ENCONTRE	22 500,00	1,3%
Subvention CNSA	79 140,00	4,6%
Subvention collecteur	11 250,00	0,7%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	709 525,22	41,5%

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 réalisation de 10 logements locatifs sociaux destinés à l'habitat partagé.

Je vous en remercie.

Madame Le Maire : on attend le permis de l'habitat partagé, dans les jours qui suivent, qui devrait être déposé au mois de juillet pour n'être livré qu'en décembre 2028, puisque les travaux devraient durer 17 mois. Des questions ? on passe aux voix ! qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : le dernier point va nous être présenté par William puisque c'est lié au point précédent, il s'agit de l'impact financier de l'avenant à la maîtrise d'ouvrage déléguée par une décision modificative.

2026.66 Décision Modificative N°1-2026.

Rapporteur : William SIMONITI

Mes Chers Collègues,

Dans sa séance du 1er juillet 2026, le Conseil Municipal a autorisé l'inscription en dépenses et en recettes de 120 000 € TTC pour la réalisation du réseau pluvial de la route de Sainte Radegonde, tranche optionnelle N°1 de côte du Fromage à Sabatery.

Dans le cadre de la qualité comptable, il est demandé à la collectivité d'acter ces opérations dans une décision modificative.

Il vous est proposé d'adopter la décision modificative n°1-2026, comme suit :

Libelle	Chapitre	Article	Dépenses	Recettes	Objet
INVESTISSEMENT					
Comptabilité distincte rattachée / Opération sous mandat	45	458105	120 000 €		Convention maîtrise d'ouvrage déléguée AA Route de Sainte Radegonde - Avenant N°1
	45	458205		120 000 €	
			120 000 €	120 000 €	

Je vous en remercie, Mes Chers Collègues, de bien vouloir en délibérer.

Madame Le Maire : des remarques ? je mets aux voix, qui est contre ? qui s'abstient ? je vous remercie.

VOTE : 27 Pour.

Madame Le Maire : je voulais vous informer du résultat, excusez-moi je cherche mes documents ! vous savez nous avons proposé une liste de noms pour la commission des impôts et je vais vous donner les noms des heureux gagnants. Sont désignés titulaires de la commission communale des impôts directs : Pascal MACIA, Jean-François SOIRAT, Marie-Ange JACQUET, Laurent DOUAILIN, Marine PROUZET, Véronique DHENIN et Pascal ROULET. Sont désignés commissaires suppléants : Yoann BONVALET, Michel DESON, Annick VOLCENO, Martine SABATHE, Edith MAUTHE, Serge POLTRONIERI, Laetitia KAPPEL-BOURY et Philippe GIRAUDO. Cette commission, elle ne se réunit qu'une fois par an. Les suppléants seront amenés à siéger en fonction des présences des titulaires.

Inaudible sans micro

Madame Le Maire : c'est un tirage au sort qui est fait par la DGFIP. Voilà ce que je voulais vous dire, nous arrivons au terme de cette séance avant l'été. Le magazine municipal devrait être distribué avant les fêtes du 14 juillet. 14 juillet qui devrait être organisé, comme d'habitude, par le RCBB en espérant qu'on puisse le faire à l'extérieur et que la canicule ne nous empêche pas de fêter notre fête nationale.

Inaudible sans micro

Madame Le Maire : bien sûr ! le feu d'artifice et le bal c'est municipal, le RCBB c'est le repas. Nous n'avons pas d'autres échéances à annoncer ? nous avons une soirée Brasero, qui est organisée par le tennis club de Bon-Encontre, demain soir, et on peut réserver son repas jusqu'à ce soir par SMS au numéro qui est affiché, qui a été communiqué. Je vous invite à y participer dans la mesure de vos disponibilités bien sûr ! Nous avons aussi le marché gourmand du comité de jumelage avec l'Italie qui sera organisé le 6 juillet et je vous invite aussi à y participer sachant que nous avons, pour une fois, la chance que des associations organisent des marchés gourmands sur la commune. Donc, je vous invite fortement à y participer.

Mesdames et Messieurs, la séance est levée, je vous souhaite de très bonnes vacances. Le prochain conseil municipal devrait se réunir en octobre, le 7 octobre 2026. Bonne soirée à tous

et un très bon anniversaire à Jean, notre plus fidèle spectateur du conseil municipal. Bon anniversaire Jean !

Séance levée à 19 h 37.

Madame Le Maire,

Laurence LAMY



Le secrétaire de séance,

Yoann BONVALET