

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du lundi 14 novembre 2022

N° CM14112022-02  
NB/CPG

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze du mois de novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Pouzauges, dûment convoqué par Madame le Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Madame Michelle DEVANNE, Maire.

**Date de convocation : 8 novembre 2022**

**Nombre de Conseillers : 29**  
**Nombre de votants : 29**

**Présents :** Mme M. DEVANNE, M JC MARCHAND, Mme L. AVOINE, M A. GUILLOTEAU, Mme MN FRADIN, M C. PELLETIER, Mme N. FIORI, M N. GODET, Mme DEBELLOIR-POUPIN, Mme L. BRISSEAU-JAUZELON, M F. RABAUD, M A. PERROTIN, Mme E. BILLEAUD, Mme A. RABILLER, M J. LANDA, Mme M. LERAY, M N. RIPAUT, Mme E. RABILIER, M P. BOUSSEAU, Mme L. VILLATEAU, M D. DOLÉ, M J. BALLAY, M JM BEAUFFRETTON, Mme S. BÉNÉTEAU, Mme M. RANGEARD, M M. PRAUD formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés :**

Mme MB VINCENT	Procuration	M N. RIPAUT
M C. PRIOU	"	Mme L. AVOINE
Mme I. BROSSET	"	Mme N. FIORI

**Secrétaire :** M JC MARCHAND

---

**OBJET : BATIMENT COMMUNAL DU 24 PLACE DE L'ÉGLISE – BAIL A REHABILITATION AVEC LA SAS SOLIHA BLI**

VU la délibération n°CM100702 du 10 juillet 2017, par laquelle le Conseil Municipal a validé la réhabilitation de l'immeuble communal situé 24 place de l'église et confié l'opération à l'association SOLIHA Vendée dans le cadre d'un bail à réhabilitation ;

VU la délibération n°CM12102020-07 du 12 octobre 2020, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le bail à réhabilitation du bâtiment du 24 place de l'église proposé par la SAS SOLIHA BLI aux conditions suivantes :

- prise en charge du coût total de l'opération de réhabilitation portée par la SAS SOLIHA BLI ;
- redevance du bail d'un montant symbolique de 1,00 € par an, à régler en une seule fois par la SAS SOLIHA BLI à la Commune, à la signature du bail ;
- paiement des taxes afférentes au titre de propriété par la SAS SOLIHA BLI ;
- prise en charge des frais liés à l'entretien courant du bâtiment et aux grosses réparations par la SAS SOLIHA BLI , hors passage public à créer selon l'état de division en volume ;
- terme du bail, une restitution à la Commune du bien en bon état d'entretien et la reprise des contrats de location par la Commune ;
- participation financière de la Commune arrêtée à 10 000,00 €, versée à la fin de la phase « gros œuvre » ;
- garantie apportée par la Commune couvrant le prêt bancaire contracté par la SAS SOLIHA BLI sur 43 ans ;

CONSIDERANT que, le projet ayant pris un retard important, la SAS SOLIHA BLI a fait savoir à la Commune que l'équilibre financier du projet était remis en question ;

.../...

CONSIDERANT que les dernières projections présentées à la Commune montrent une évolution importante des coûts, l'opération passant de 484 554,00 € TTC à 562 200,00 € TTC, soit une augmentation de 77 646,00 € TTC ;

CONSIDERANT que la SAS SOLIHA BLI reconnaît que les retards accumulés sur ce dossier lui sont pour une large part imputable mais que ce dossier a également connu des aléas importants (crise sanitaire, hausse des prix, ...) ;

CONSIDERANT que le plan de financement présenté en séance par SOLIHA BLI reste encore provisoire, dans l'attente de la signature des marchés avec les entreprises et de la confirmation attendue de certaines subventions ;

CONSIDERANT qu'après avoir obtenu de nouvelles conditions auprès de ses financeurs, la SAS SOLIHA BLI propose :

- de faire un effort sur les ratios de gestion à hauteur de 21 500,00 € sur 43 ans ;
- de mobiliser ses fonds propres à hauteur de 35 000,00 €, sous réserve de la validation du Directoire de la SAS SOLIHA BLI ;
- une augmentation de la participation communale de 30 000,00 € supplémentaires, soit 40 000,00 € au total (30 000,00 € + 10 000,00 € versés à la fin de la phase « gros œuvre ») ;

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre cette opération qui contribue à la revitalisation du centre-ville en offrant deux logements de qualité à destination des familles et pour des loyers modérés ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après un vote à main levée qui a donné, pour 29 votants, 22 voix pour et 7 voix contre :

ACCEPTÉ les propositions de la SAS SOLIHA BLI relatives :

- à l'effort fait sur les ratios de gestion à hauteur de 21 500,00 € sur 43 ans ;
- à la mobilisation de ses fonds propres à hauteur de 35 000,00 €, sous réserve de la validation de son Directoire ;

VALIDÉ une augmentation de la participation communale de 30 000,00 €, soit une participation globale de 40 000,00 € (30 000,00 € + 10 000,00 € versés à la fin de la phase « gros œuvre ») ;

AUTORISÉ Mme le Maire à signer tout document à intervenir.

*Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Ont signé au Registre, tous les Membres présents.*

**Michelle DEVANNE**  
Maire

**Jean-Claude MARCHAND**  
Secrétaire de séance