



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 07 septembre 2026

L'an 2026 et le 7 septembre à 20 heure 30, le Conseil Municipal de la commune de VILLAINES-LA-JUHEL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal de la mairie de VILLAINES-LA-JUHEL sous la présidence de Éric BRÉHIN, Maire.

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	18	23
Date de la convocation		
02 septembre 2026		
Vote		
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération. Pour : 23 Contre : 0 Abstentions : 0		

Présents : Éric BRÉHIN, Frédéric BARRÉ, Aurélie JARRY, Michel ROULAND, Romain BARBIER, Cécile CHOPIN, Paul MAHÉRAULT, Liliane ÉDON, Ellen SCHMITT, Nicole JANVIER, Marina FURON, Nathalie LEROUX, Gwénola NIZAN, Virginie MEUNIER, Gwénaél BOURG, Élodie POTTIER, Bastien DUTERTRE, Alain BERG.

Excusés ayant donné procuration : Bernard PENNETEAU pouvoir à Cécile CHOPIN, Pascal BOURGAULT pouvoir à Éric BRÉHIN, Étienne PAILLARD pouvoir à Nicole JANVIER, Benoît PERRIER pouvoir à Bastien DUTERTRE, Sandra MARCK pouvoir à Alain BERG.

Date d'affichage
09/09/2026

Date de réception en
s/Préfecture
09/09/2026

A été nommé secrétaire : Bastien DUTERTRE

D-26-09-04

Logements communaux - Prestation de service pour la location des logements - Mandat de gestion immobilière

SOLIHA, Agence Immobilière Sociale Pays de la Loire, a pour objet principal l'accès à l'offre locative des personnes qui éprouvent des difficultés à se loger ou à se maintenir dans leur logement.

L'association à but non lucratif dispose d'une carte professionnelle l'autorisant à gérer des biens immeubles, ainsi qu'un agrément gestion n°2020/SIAL/004 du 14/04/2020 délivré par le Préfet de Région Pays de la Loire prévu à l'article L.365-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, lui permettant d'exercer les missions d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

Elle gère ainsi des logements appartenant au domaine privé des collectivités. Cette gestion implique le maniement des deniers publics (encaissement des loyers, charges...), encadré par la législation relative à la comptabilité publique.

Après avoir pris connaissance des conditions proposées par SOLIHA Agence Immobilière Sociale, Monsieur le Maire propose de lui confier la gestion locative des logements et annexes listés ci-après :

➤ Logements 2 Grande rue :

- **Appartement N° 2 - 1^{er} étage - T2 : LOYER 400 € hors charges**
- **Appartement N° 1 - 1^{er} étage - T3 : LOYER 500 € hors charges**
- **Appartement N° 3 - 1^{er} étage - T3 DUPLEX : LOYER 600 € hors charges**
- **Appartement N° 4 - 2^{er} étage - T2 : LOYER 350 € hors charges**
- **Appartement N° 5 - 2^{er} étage - T4 : LOYER 600 € hors charges**

➤ Logement 31 rue Jules DOITTEAU :

- **Appartement 31 rue Jules Doitteau - T4 : LOYER 450 € hors charges**

Le coût pour la gestion locative est de **10,09 € par m²** dans la limite de 700 euros maximum à l'entrée d'un locataire puis **7 % du montant du loyer par mois**. Le montant de prestations exceptionnelles seront jointes en annexe.

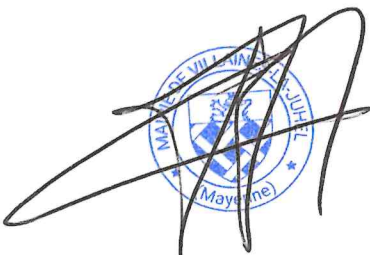
La signature d'un mandat financier permettra de simplifier la gestion des flux, d'éviter de recourir à une régie de recette. Le reversement global et périodique permet une économie temporelle de la gestion.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide,

- D'APPROUVER les termes du mandat de gestion et la convention de mandat financier proposés par SOLIHA.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à négocier les termes du contrat et notamment les coûts.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou le 1^{er} Adjoint, à signer toutes les pièces se rapportant à cette décision.

Pour copie certifiée conforme
VILLAINES-LA-JUHEL, le 09 septembre
2026

Le Maire,
Éric BRÉHIN



Le Secrétaire de Séance,
Bastien DUTERTRE



Dans les deux mois à compter de la publication et/ou notification de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits :
un recours gracieux, adressé auprès du Maire de Villaines-la-Juhel - 10 rue Gervaiseau - 53700 Villaines-la-Juhel,
un recours contentieux, adressé au Président du Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 Nantes Cédex 01.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens", accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de l'arrêté contesté (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux).

HONORAIRES DE GESTION	
1 Logement	8%
De 2 à 10 logements	7%
Plus de 10 logements	6%

HONORAIRES DE LOCATION	
Locataire	Un mois de loyer hors charge
Plafond AIS : Dans la limite de 500€ maximum pour le locataire	
Propriétaire	Un mois de loyer hors charge
Plafond AIS : Dans la limite de 700€ maximum pour le propriétaire	
Plafond légal applicable : En zone tendue, les honoraires correspondent à 10,09€/m² de surface habitable du logement à louer. La zone tendue correspond aux territoires des communes dont la liste est annexée au décret n°2013-392 du 10 mai 2013. Pour le reste du territoire, c'est-à-dire en dehors des zones tendues et très tendues, le locataire et le propriétaire devront s'acquitter de frais correspondant à 8,07€/m² de surface habitable du logement à louer pour les prestations de visite, constitution du dossier et rédaction du bail. Ainsi que : 3,03€/m² de surface habitable du logement soumis à la location. Ces dispositions s'appliquent aux Dossiers LPE Action Logement.	

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES 2026	
Honoraires de traitement administratif du dossier garantie locative	60 €
Honoraires de déclaration de l'impayé du dossier garantie locative	80 €
Avenant au bail à la demande du locataire	160 €
Accompagnement de base au conventionnement : fourniture de la procédure et réponses aux questions du propriétaire à distance	60 €
Accompagnement global au conventionnement : réalisation de la procédure pour le compte du bailleur lors d'un RDV physique	160 €
Suivi de gros travaux mandatés par le bailleur (hors travaux prévus au mandat)	80 € de l'heure

Honoraires sont non-assujettis à la TVA - NET DE TAXE. Mentions Légales : SOLIHA Pays de la Loire 312 Avenue René Gasnier 49100 ANGERS N° SIRET : 786 019 844 00053 Carte professionnelle immobilière n°4401 2020 000 045 073 délivrée par la CCI du Maine et Loire le 18/10/2023 Garantie financière Gestion Immobilière SOCAF à 1 100 000€ Agréée au titre de l'article L 365-1 3° du CCH par la préfecture des Pays de Loire depuis le 05/03/2025 Arrêté N°2025/SIAL/10 du Préfet de la Région Pays de Loire.
--