

Participation : 36 votants, présents ou représentés.

1. OBJET de cette Assemblée Générale Extraordinaire .

Sujet : CONSTRUISONS L'ÉGLISE ENSEMBLE.

- **Rappel du projet immobilier global** présenté lors des 2 dernières AG, dans lequel il s'agit de la réhabilitation complète du temple (phase 3), de son accessibilité (phase 2) et de la rénovation du presbytère (phase 1).
- **Proposition de validation du lancement de la phase 1** dans le cadre d'un projet locatif social, et des étapes suivantes :
 - Le contrat d'assistance à la maîtrise d'œuvre,
 - le plan de financement
 - le calendrier prévisionnel de l'opération

2. Présentation du projet *cf Pwpt AGE joint*

Le support powerpoint reprend les points suivants :

- Le projet immobilier de l'église de Poitiers
- Poitiers : le contexte locatif
- Le projet de vie de la paroisse : 3 axes et 6 orientations

3. Présentation financière du projet

- Le budget global : réhabilitation du presbytère et du temple
- Le budget par phase
- Le financement : apports / remboursements

4. Point de situation au 15 juin

- Contrat d'architecte: accompagnement et assistance à la maîtrise d'oeuvre
- Planning sur 15 mois
- Relance aux promesses de dons avant le 1er septembre 2025

5. Questions posées

- **Les loyers futurs ?** Vous présentez un total mensuel d'environ 1425€ pour 2 F3 et 2 studios. C'est faible pour habiter en centre ville de Poitiers.

Réponse :

Notre dossier s'inscrit dans un projet d'habitat social et de rénovation énergétique auprès de l'ANAH. Ce dispositif nous permet de bénéficier d'aides financières et d'avantages fiscaux moyennant un engagement à louer pendant une durée de 6 ans (sans dépasser un plafond de loyer).

- Avez vous pensé à **l'isolation** de ce vieux bâtiment ?

Réponse :

Un diagnostic énergétique, est obligatoire. La rehabilitation traitera bien évidemment de l'aspect thermique du batiment, mais également phonique, compte tenu notamment de la mitoyenneté du batiment avec le temple et son orgue..

- Comment assurer **les remboursements** des prêteurs ?
-> après avoir rappelé que "les emprunts faits par notre église locale engagent tous les membres de l'association cultuelle", la question de notre capacité à répondre à nos engagements a été posée, compte tenu de l'écart de financement annuel présenté, soit 8,3k€.

Réponse :

Notre estimation est établie sur une base annuelle locative de 17,1k€, et un engagement à rembourser nos prêteurs de 25,4k€. Ce calcul théorique ne tient pas compte :

- *d'une négociation des délais et des échéanciers avec chaque prêteur : national, regional et local*
- *d'une relance interne au sein de la paroisse, pour accroître le financement. Actuellement 62k€ en promesse de prêt et 35k€ en don.*

- Un **logement pour une famille pastorale** est-il toujours possible ?

Réponse :

Le projet a tenu compte de cette hypothèse, en réservant un niveau complet, environ 75m² (soit 2d étage, soit le 1er). La location d'un bien sera à envisager pour une famille de plus de 2 enfants.

Ariane, notre pasteure a confirmé qu'elle pensait rester encore 5 ans, et que la question du logement d'un Pasteur se posera à son depart.

6. Vote du projet .

Le projet est adopté à l'unanimité de l'assemblée MOINS 1 ABSTENTION.