

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE SAINT GEORGES DE POINTINDOUX

SEANCE du 23 octobre 2025

Date de convocation :
20/10/2025

**L'an deux mil vingt-cinq
Le vingt-trois octobre à vingt heures trente minutes
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle
polyvalente en séance publique sous la présidence de
Jean-François PEROCHEAU, Maire**

Date d'affichage :
20/10/2025

**En exercice : 18
Absents : 06
Votants : 13
Pouvoirs : 01**

**Etaient présents : Jean-François PEROCHEAU, Maire
Mmes, MM CLERC Cécilia, MÉCHINEAU Jean-Luc, De PARSEVAL Anne,
BIRON Olivier, MALRIEU Jérôme, GUYOT Jean-René, NÉAU Pierre, ROBIN
Myriam, MONNERON Yann, GUILBAUD Jean-Maurice, BARRETEAU Gladys.,
Formant la majorité des membres en exercice.**

**Absentes excusées : DUBOIS Karine, GRIMALDI Jean-Claude, GUÉRIN
Sarah, OLIVIÉRO Delphine, RICHARD Sébastien, BIBARD Frédéric.
Absent :**

Monsieur Jean-Claude GRIMALDI a donné pouvoir à Monsieur Olivier BIRON

Monsieur Jean-Maurice GUILBAUD a été élu secrétaire de séance.

**✓ IMMEUBLE DES TILLEULS
DEMANDE DE SUBVENTION AU DEPARTEMENT DE LA VENDEE**

Monsieur le Maire rappelle que lors de la réunion du 25/09/2025, les élus ont validés le projet de l'immeuble 16 place des Tilleuls. Ils ont également créé un budget annexe et dénommé l'opération « Immeuble des Tilleuls ».

Cette opération consistant en la création de 5 logements et 2 locaux commerciaux répartis entre l'immeuble existant qui sera rénové et la construction d'un nouveau bâtiment. Après travaux, les 3 logements situés en R+1 seront destinés à la vente et les 2 logements et 2 locaux commerciaux seront mis en location.

L'ensemble du projet est estimé à 1 045 962,32 € HT et nous pouvons solliciter le Département de la Vendée au titre du programme Logement et Aménagement des Communes (LAC) pour le montant des études préliminaires représentant 7 100 € HT à hauteur de 50 % soit une subvention de 3 550 €.

De plus, le Programme Départemental Logement Aménagement (PDLA) dédié aux travaux de création de logement présente un solde de 50 000 € mobilisables sur cette opération.

Le plan prévisionnel de financement serait le suivant :

DEPENSES		RECEITES	
OBJET	MONTANT HT	OBJET	MONTANT
ACQUISITION FONCIERE	61 807,36 €	DEPARTEMENT PDLA	50 000,00 €
			4,78%
MO sur etudes préliminaires	7 100,00 €	DEPARTEMENT LAC études	3 550,00 €
MO sur travaux	40 000,00 €		
PARKING	28 473,00 €		
Desamiantage/Dépollution	10 000,00 €	FONDS VERTS (80% du déficit)	144 009,86 €
TRAVAUX			13,77%
Démolition Dépose	38 046,00 €		
Maçonnerie GO	200 245,04 €	VENTES	
VRD	16 370,00 €	Logt n° 3 - T2	120 000,00 €
Taitement anti termites	1 804,17 €	Logt n° 4 - T3	150 000,00 €
Charpente/ossature/bardage	46 026,28 €	Logt n° 5 - T2	120 000,00 €
			11,47%
Couverture Gouttières	30 983,22 €	REVENUS LOCATIFS sur 20 ans	
Etanchéité	5 792,32 €	Logt n° 1 - T1	122 400,00 €
Enduits extérieur	38 163,17 €	Logt n° 2 - studio	100 800,00 €
Menuiseries extérieures	69 623,05 €	Commerce n° 1	72 000,00 €
Cloisons sèches	65 293,64 €	Commerce n° 2	127 200,00 €
Bandes	6 345,82 €		11,70%
Electricité	50 274,00 €		9,64%
Plomberie sanitaires	35 254,00 €		6,88%
Chauffage	30 967,20 €		12,16%
Isolation	9 213,94 €		
Carrelage Faience	54 661,04 €		
Peintures	25 300,72 €	Emprunt	
Agencement	33 320,00 €	Autofinancement final	36 002,46 €
		Autofinancement (hors Fonds	
Escalier Garde-corps	17 598,00 €	verts) Déficit	180 012,32 €
Aménagement extérieur Espaces v	39 250,00 €		
Etudes (sols, structure)	25 160,00 €		
Missions CT SPS	10 870,00 €		
Réseaux ENEDIS	7 765,80 €		
Réseaux Telecom	18 041,70 €		
Réseaux AEP	5 034,78 €		
Réseaux EU	17 178,07 €		
TOTAUX	1 045 962,32 €	TOTAUX	1 045 962,32 €
			100,00%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

CONFIRME L'APPROBATION du projet « Immeuble des Tilleuls » ;

SOLLICITE une subvention auprès du Département de la Vendée au titre du Programme Logement et Aménagement des Communes à hauteur de :

- 50% du montant des études préliminaires de 7 100 € soit 3 550 €
- 50 000 € dédié pour les travaux de création des 5 logements

Soit au total, une subvention de 55 550 € pour aider au financement de l'opération ;

APPROUVE le plan prévisionnel de financement du projet ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférent au dossier.

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an susdits.

Le Maire,

Jean-François PEROCHEAU



Secrétaire de séance
Jean-Maurice GUILBAUD