

**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 | | RECETTES | |
|---------------------------------|-----------------------|--|-----------------------|
| OBJET | MONTANT HT | OBJET | MONTANT HT |
| ACQUISITION FONCIERE | 61 807,36 € | DEPARTEMENT PDLA | 50 000,00 € |
| 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 | | | |
| 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 € |
| | | | |
| 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 € | | |
| Electricité | 50 274,00 € | | |
| Plomberie sanitaires | 35 254,00 € | | |
| Chauffage | 30 967,20 € | | |
| Isolation | 9 213,94 € | | |
| Carrelage Faience | 54 661,04 € | | |
| Peintures | 25 300,72 € | Emprunt | |
| Agencement | 33 320,00 € | Autofinancement final | 36 002,46 € |
| | | | |
| Escalier Garde-corps | 17 598,00 € | Autofinancement (hors Fonds verts) <i>Déficit</i> | 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 € |

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

