

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003361

Le 16 juillet 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-462126393-20250710-000336110-02

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 10 JUILLET 2025**

Délibération n° 12	RESIDENCE MONA OZOUF ET LA MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES - HERBIGNAC - CLOTURE FICHE FINANCIERE
---	---

L'An deux mille vingt cinq, le 10 juillet, à 14 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle du Conseil d'Administration, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Vice-Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT

POUVOIRS :

M. Xavier PERRIN donne pouvoir à M. Franck HERVY

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Madame Christelle OLIVIER, directrice Clientèle,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.



N° 0323C1 et 5323C1 – MONA OZOUF et MAM

- Localisation : Rue de Ranrouët, Rue Cadou
- Typologie : 20 logements collectifs et une MAM
- Descriptif : Construction de 20 logements locatifs sociaux et d'une maison d'assistantes maternelles sur deux lots distincts d'un lotissement privé « Les Jardins de Ranrouët » sur la commune d'Herbignac.
- Livraison : septembre 2023
- Nom de l'architecte : RICHARD FAURE ARCHITECTES

La délibération d'engagement a été validée le 27 juin 2019.

Il est proposé au Bureau de procéder à la clôture financière de cette opération dont le bilan financier prévisionnel a été approuvé par délibération le 14 octobre 2021.

1. Bilan définitif des 20 logements :

<i>Montant en €</i>	Estimé Bureau du 14 octobre 2021	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Charges foncières	306 158	335 999	29 841	9,7%
Bâtiments	2 239 959	2 359 810	119 851	5,4%
Honoraires	298 410	319 352	20 942	7,0%
TOTAL	2 844 528	3 015 162	170 634	6,0%

Observations et remarques particulières concernant cette opération :

La variation à la hausse de +119 K€ des coûts de bâtiment s'explique principalement par les impacts de l'ICC durant cette période, qui se traduit notamment par une augmentation de l'ensemble des lots. Entre autres, il convient d'ajouter des travaux supplémentaires de terrassement/VRD +30 K€.

2. Le financement définitif des 20 logements est le suivant :

<i>Montant en €</i>	Estimé Bureau du 14 octobre 2021	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prêt CDC PLUS	1 165 945	1 175 945	10 000	0,9%
Prêt CDC PLAI	615 399	620 399	5 000	0,8%
Prêt CDC FONCIER PLUS	179 025	179 025	0	0,0%
Prêt CDC FONCIER PLAI	106 253	106 253	0	0,0%
Prêt ACTION LOGEMENT	15 000		-15 000	-100,0%
Prêt libre taux fixe		300 000	300 000	100,0%
Subvention Etat PLUS	27 000	27 000	0	0,0%
Subvention Etat PLAI	39 000	39 000	0	0,0%
Subvention CAP ATLANTIQUE	128 000	128 000	0	0,0%
Fonds propres	568 906	439 540	-129 366	-22,7%
TOTAL	2 844 528	3 015 162	170 634	6,0%

Indicateur définitif au logement :

<i>Montant en €</i>	Estimé Bureau du 14 octobre 2021	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prix de revient au logement	142 226	150 758	8 532	6,0%
Fonds propres affectés en %	20%	15%	-5%	

Commentaire : une légère baisse des fonds propres mobilisés (en raison d'une légère hausses emprunts contractés), associée à une augmentation du prix de revient ont permis de diminuer la part des fonds propres affectés à l'opération.

3. Bilan définitif de la maison d'assistantes maternelles :

	Estimé Bureau du 14 octobre 2021	Réalisé	Ecart
Charges foncières	31 611	37 764	6 153
Bâtiments	243 268	264 040	20 772
Honoraires & Divers	32 938	38 269	5 332
TOTAL	307 816	340 073	32 256

4. Bilan définitif des ventes en VEFA :

	Estimé Bureau du 14 octobre 2021	Réalisé	Ecart
Vente en VEFA	307 816	326 847	19 031

Il est demandé au Bureau de bien vouloir émettre un avis favorable à la clôture financière ainsi présentée et d'autoriser la Directrice Générale à affecter un montant de 439 540 € provenant des fonds propres de Silène, par un débit du compte « report à nouveau » pour 439 540 € et un crédit du compte «1067 Excédent d'exploitation ».

SEANCE DU BUREAU :

Délibération adoptée à l'unanimité.

Ont signé : Tous les Membres présents

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

Pour copie conforme,
La Directrice Générale de Silène,
S. WILLIAMSON