

Silène
17, Rue Pierre Mendès France - 44602 - ST-NAZAIRE

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003417 13 décembre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128389-20251211-000341710-02

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Délibération n° 2	MOULIN DU PE BRS - SAINT-NAZAIRE - ENGAGEMENT
--------------------------	---

L'An deux mille vingt cinq, le onze décembre, 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 Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

M. Franck HERVY donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

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.

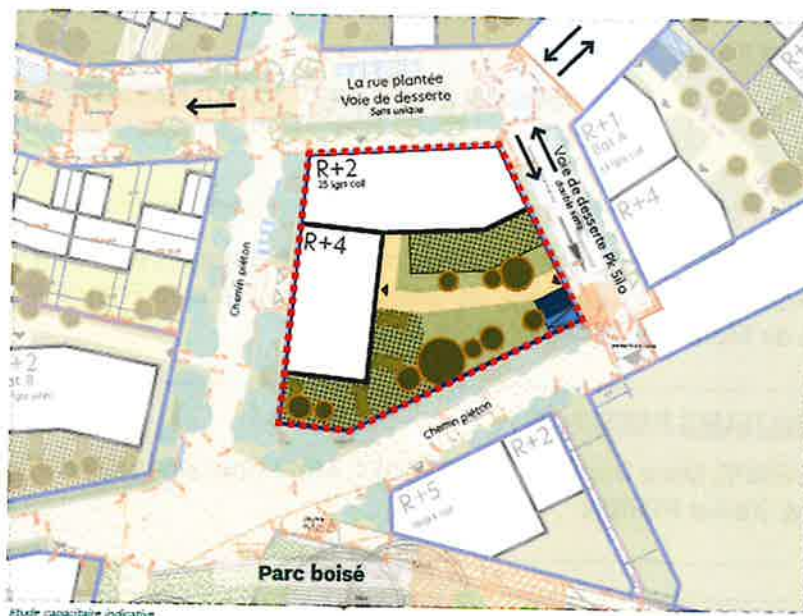
Direction de l'Offre Nouvelle
Responsable d'opération : Pierre LAFARGUE

Silène a été désigné pour la réalisation de l'opération dénommée « 25 logements en accession sociale BRS » Zac Moulin du Pé à Saint-Nazaire, ilot V2.

Environnement de l'opération

Zac Moulin du Pé

Aménageur : SONADEV



Programme prévisionnel :

Superficie de l'îlot : 1 267 m²

Logements : 25 logements collectifs BRS, 11T2 – 12T3 – 2T4 typologie, surface plancher estimée 1 500 m²

Places de stationnements : 25 places en parking silo

Prix de vente moyen compris stationnement : 2 856 €TTC/m²shab

- Coût travaux 1 935 € HT du m²shab (VRD compris)

Planning prévisionnel :

- Lancement consultation MOE : janvier 2026

	HT	TVA 20.0%	TTC	Prix unitaire	TAUX	commentaires
Frais fonctionnement OPS	25 000,00	5 000,00	30 000,00	1000 €/HT/lot		voir extrait délib CA OPS du 31/03/23
Rachat places stationnement SONADEV	175 000,00	35 000,00	210 000,00	7 000 €/HT/lot		
Géomètre/Huissier/règlement de copropriété	10 000,00	2 000,00	12 000,00	400 €/HT/lot	FORFAIT	
Etudes de sols	7 500,00	1 500,00	9 000,00		FORFAIT	
Taxe d'Aménagement / PFAC / redevance archéologique	62 500,00	0,00	62 500,00	2 500 €/HT/lot		
Concessionnaires	20 000,00	4 000,00	24 000,00	1 000 €/HT/lot		
VRD-Réseaux-Espaces verts	38 070,00	19 614,00	117 684,00	70 €/HT/m²/SHAB		
TOTAL FONCIER	338 070,00	67 114,00	465 184,00			
Marché de travaux	2 493 780,00	498 756,00	2 992 536,00	1780 €/HT/m²/SHAB		
Atéas AO	119 085,00	23 817,00	142 902,00	85 €/HT/m²/SHAB		
Atéas et imprévus	129 592,50	25 918,50	155 511,00		5,0%	
Actualisation - révision	100 693,37	20 138,67	120 832,05		3,5%	
TOTAL TRAVAUX	2 843 150,87	568 630,17	3 411 781,05			
MOE compris OPC	295 103,50	57 020,70	342 124,20		11,0%	
Bureau de Contrôle	14 000,00	2 800,00	16 800,00	800 €/HT/lot	0,8%	
SPS	5 000,00	1 000,00	6 000,00	300 €/HT/lot	0,2%	
Contrôles fin de chantier (DPE, étanchéité)	15 000,00	3 000,00	18 000,00	600 €/HT/lot		
TOTAL HONORAIRES	319 103,50	63 820,70	382 924,20			
DO	78 067,78	0,00	78 067,78		2,0%	(sur CC-MOE-BC-SPS-GEO TTC)
Frais Financiers	73 783,20	0,00	73 783,20		2,0%	CA TTC hors subventions
Conduite d'Opérations & Gestion	110 674,80	0,00	110 674,80		3,0%	CA TTC hors subventions
Commercialisation Interne	73 783,20	14 756,64	88 539,84		2,0%	CA TTC hors subventions
Publicité	25 000,00	5 000,00	30 000,00		FORFAIT	Vu avec MBI le 19/06/24 : forfait minimum pour annonce Le Bon coin 3 500 €/mois d'annonce par fiche programme (à moduler selon nb log) - campagne Facebook 3000 - plaquette 2000 - panneau commercialisation 1500 - 4 900 pour 2 perspectives ext et 2 perspectives int
TOTAL FRAIS ANNEXES	361 308,98	19 756,64	381 065,62			
PRIX DE REVIENT	3 921 633,36	719 321,51	4 640 954,87			
Ventes logements	3 496 834,12	192 325,80	3 689 160,00	922 290 (TTC/lot)	2 633 (TTC/m²/SHAB)	
Ventes stationnements	260 416,67	52 083,33	312 500,00	12 500 (TTC/lot)	223 (TTC/m²/SHAB)	
Subventions CARENÉ			275 000,00	11 000 (TTC/lot)		
Subventions Département			62 500,00	2 500 (TTC/lot)		
Total Recettes			4 339 160,00			
TVA Résiduelle		-526 935,64				
MARGE			173 117,43	6 925 €/lot	4,23%	
MARGE avec participation OPS			123 117,43	4 925 €/lot	3,62%	
Apport capital OPS			2 000 €/lot			voir extrait délib CA OPS du 31/03/23

- Dépôt PC : 4^{ème} trimestre 2026
- Lancement OS travaux : 2^{ème} trimestre 2027
- Livraison : 2^{ème} trimestre 2029

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à ce projet et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Lancer les études afférentes
- Solliciter les contrats de prêts, subventions, garanties et toutes autres conventions afférents à l'opération en BRS
- Signer toutes conventions afférentes à cette opération
- Signer le compromis / la promesse ainsi que ses annexes ou accessoires pour l'acquisition du foncier

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

