

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

RECUE EN PREFECTURE

Le 17 novembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003412

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120389-20251113-00034120-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025

Délibération n° 9	DOLMEN - SAINT-NAZAIRE - CLOTURE FICHE FINANCIERE
--------------------------	---

L'An deux mille vingt cinq, le 13 novembre, à 14 heures 00, 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. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE 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,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.



N° 0010R6 – DOLMEN

- Localisation : rue du Dolmen
- Typologie : 60 logements collectifs
- Descriptif : Restructuration de 60 logements locatifs sociaux et requalification des espaces extérieurs de la résidence « LE DOLMEN » située 7 rue du Dolmen sur la commune de SAINT-NAZAIRE.
- Livraison : mars 2023
- Nom de l'équipe de maîtrise d'oeuvre : Lang Construction, Urbanmakers, Anef-Ferrer, Teorem Ingénierie, Betherm, Pezzo, Eland, Serdb

La délibération d'engagement a été validée le 24 février 2016.

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 22 avril 2021.

Les détails du bilan définitif sont les suivants :

<i>Montant en €</i>	Estimé Bureau du 22 avril 2021	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Charges foncières	264 483	317 880	53 397	20,2%
Bâtiments	5 688 471	6 339 286	650 815	11,4%
Honoraires	1 001 249	1 093 359	92 109	9,2%
TOTAL	6 954 203	7 750 524	796 321	11,5%

La variation à la hausse de +796 K€ soit 11,5% du prix de revient, résulte des facteurs suivants :

- Principalement la hausse de l'ICC durant cette période, qui se traduit notamment par une augmentation de +600 K€ de révisions de prix (soit un total de 700 K€) au lieu des 100 K€ prévus initialement pour les impacts révisions de prix sur le poste « bâtiment »,
- S'ajoutent également des évolutions de travaux pour + 180 K€, qui correspondent essentiellement à des reprises de plâtres suite à l'humidité générée par la suspension de chantier et une reprise des fondations des balcons
- Plus à la marge, divers facteurs dont des coûts COVID supplémentaires, un avenant MOE de +20 K€, et une loge de gardien +12 K€.

Le financement définitif de l'opération est le suivant :

Montant en €	Estimé Bureau du 22 avril 2021	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prêt CDC Eco prêt	1 061 000	943 000	-118 000	-11,1%
Prêt CDC Eco prêt complémentaire	1 058 683	672 788	-385 896	-36,5%
Prêt CDC PHBB	590 000	590 000	0	0,0%
Prêt libre taux fixe	2 068 462	3 568 462	1 500 000	72,5%
Subvention Autres FNAP		665 803	665 803	100,0%
Subvention AL	39 600	39 600	0	0,0%
Subvention CARENE	236 000	236 000	0	0,0%
Subvention CARENE exceptionnelle	161 907	0	-161 907	-100,0%
Fonds propres	1 738 551	1 034 872	-703 679	-40,5%
TOTAL	6 954 203	7 750 524	796 321	11,5%

Les éléments complémentaires sont les suivants :

Montant en €	Estimé Bureau du 22 avril 2021	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prix de revient au logement	115 903	129 175	13 272	11,5%
Fonds propres affectés en %	25%	13%	-12%	

Quelques commentaires sur le financement réalisé :

Le plan de financement définitif a connu quelques ajustements, notamment une enveloppe de subventions exceptionnelle de l'État dans le cadre du plan de relance PALULOS venu substituer la subvention exceptionnelle de la CARENE.

L'affectation d'un prêt à taux fixe a permis d'abaisser la part de fonds propres affectés à la clôture à 13%.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à la clôture financière ainsi présentée et d'autoriser la Directrice Générale à affecter un montant de 1 034 872 € provenant des fonds propres de Silène, par un débit du compte « report à nouveau » pour 1 034 872 € 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

