

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

RECU EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003324

Le 27 mai 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20250522-000112400-DE

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 22 MAI 2025**

Délibération n° 6	L'AUDITOIRE - SAINT-ANDRE-DES-EAUX - CLOTURE DE FICHE FINANCIERE
--	---

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai, à 15 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. Franck HERVY, Mme Dominique TRIGODET, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

M. Alain LE PAPE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Franck HERVY

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.



Localisation : Rue de la Mairie

Typologie : 21 logts collectif et une surface commerciale

Descriptif : L'opération L'AUDITOIRE située ZAC Centre Bourg à SAINT ANDRE DES EAUX comprend 21 logements locatifs sociaux et une surface commerciale d'environ 600 m².

Livraison : janvier 2022

Architecte : RICHARD FAURE

La délibération d'engagement a été validée le : 25 janvier 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 27 juin 2019.

1. Bilan définitif des 21 logements :

	Estimé Bureau du 27 juin 2019	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Charges foncières	538 423	541 399	2 977	0,6%
Bâtiments	2 071 539	2 169 809	98 269	4,7%
Honoraires & Divers	295 814	330 679	34 865	11,8%
TOTAL	2 905 776	3 041 887	136 111	4,7%

Observations et remarques particulières concernant cette opération :

Cette augmentation des fonds propres affectés entre l'estimé 2019 et le Réalisé définitif provient notamment d'un coût définitif plus important qu'estimé concernant les cloisons (+ 130 K€) et de l'impact de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) durant cette période pour l'ensemble du poste bâtiment

2. Le financement définitif des 21 logements est le suivant :

	Estimé Bureau du 27 juin 2019	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prêt CDC PLUS	622 236	726 261	104 025	16,7%
Prêt CDC PLAI	223 153	239 276	16 123	7,2%
Prêt CDC PLUS FONCIER	298 136	294 544	-3 592	-1,2%
Prêt CDC PLAI FONCIER	162 043	158 255	-3 788	-2,3%
Prêt Action Logement	200 000	200 000	0	0,0%
Prêt PHBB	251 500	115 000	-136 500	-54,3%
Prêt libre taux fixe	0	419 620	419 620	100,0%
Subvention Etat PLUS	5 200	6 800	1 600	30,8%
Subvention Etat PLAI	45 600	44 000	-1 600	-3,5%
Subvention CARENE	371 464	371 464	0	0,0%
Fonds propres	726 443	466 667	-259 776	-35,8%
TOTAL	2 905 776	3 041 887	136 111	4,7%

Indicateur définitif au logement :

	Estimé Bureau du 27 juin 2019	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prix de revient au logement	138 370	144 852	6 481	4,7%

3. Bilan définitif de la surface commerciale :

	Estimé Bureau du 27 juin 2019	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Charges foncières	238 587	239 918	1 331	0,6%
Bâtiments	432 913	432 265	-648	-0,1%
Honoraires & Divers	138 431	129 640	-8 791	-6,4%
TOTAL	809 931	801 823	-8 108	-1,0%

4. Bilan définitif des ventes en VEFA :

	Estimé Bureau du 27 juin 2019	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Vente HT en VEFA	810 000	810 000	0	0,0%

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 466 667 € provenant des fonds propres de Silène, par un débit du compte « report à nouveau » pour 466 667 € 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