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

RECU EN PREFECTURE
le 23 juin 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260618-D00351610-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°00351610

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 18 JUIN 2026

Délibération n° 11	LA MARELLE - BESNE - LANCEMENT DES TRAVAUX ET MOBILISATION EMPRUNTS AVANT OS

L'An deux mille vingt six, le dix-huit juin, à 16 heures, s'est réuni le Bureau, en salle la Vigie, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Mme Céline GIRARD-RAFFIN, .

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. PATRICK LAMOOT, M. Jean-Michel CRAND

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

ASSISTAIENT A LA REUNION :

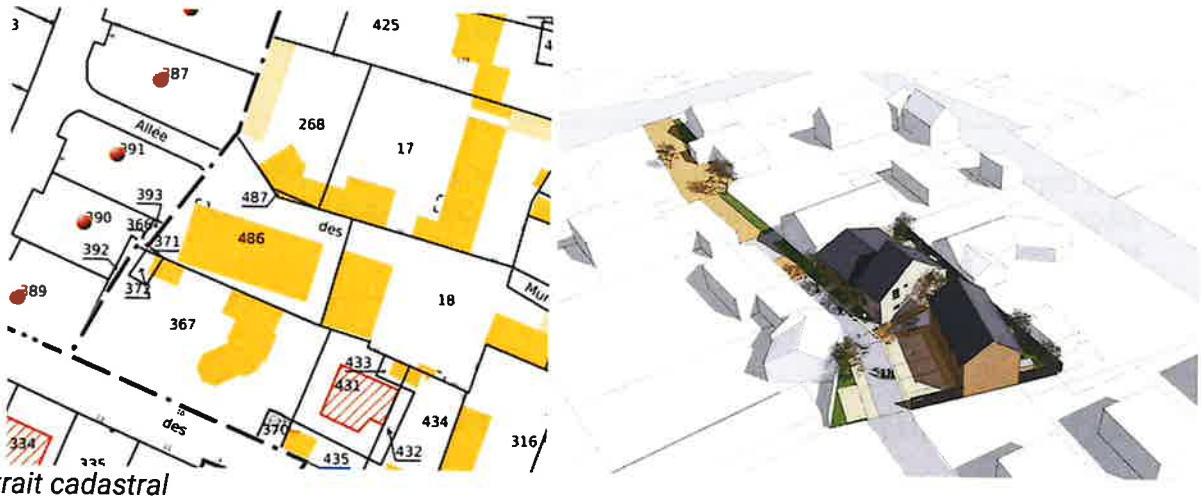
Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,

Direction de l'Offre Nouvelle
Responsable d'opération : Lucie DEFROMERIE

La délibération d'engagement de cette opération a été validée par le Bureau en date du 08 décembre 2022.

La délibération pour l'acquisition du foncier pour cette opération a été validée par le Bureau du 12 février 2026.

Silène est chargé d'une opération de construction de 5 logements collectifs pour une surface plancher de 318 m², entre la rue des Erables et la rue de la Roche à Berthe à Besné.



Extrait cadastral

L'ensemble de ces travaux sera financé en PLAI pour 2 logements et en PLUS pour 3 logements.

Le niveau des loyers de la convention sera en moyenne de 6.03€ par mois et par m² de surface utile pour les PLAI et 6.80€ par mois et par m² de surface utile pour les PLUS.

Le prix de revient T.T.C. (avec application du taux de TVA en vigueur) s'établit ainsi :

	Prix TTC délibération du 08/12/2022	Prix TTC FISCAL	%	Coût au logement
A - CHARGES FONCIERES	150 168 €	**184 302 €**	**19,8 €**	**36 860 €**
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées)	716 869 €	**629 852 €**	**67,5 €**	**125 970 €**
C - HONORAIRES ET DIVERS	146 478 €	**118 555 €**	**12,7 €**	**23 711 €**
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 013 515 €	**932 708 €**	**100,0 €**	**186 542 €**

Soit un prix de revient total de 2870€HT au m² de surface habitable, ou 3408€ TTC au m² de surface habitable.

Le plan de financement s'établit ainsi :

	Prix TTC délibération du 08/12/2022	Prix TTC FISCAL	%	Coût au logement
Subvention FNAP				
FNAP (PLUS)	1 600 €	**1 200 €**	**0,1%**	**400 €**
FNAP (PLAI)	12 600 €	**12 600 €**	**1,4%**	**6 300 €**
FNAP Aide complémentaire	9 600 €	**25 000 €**	**2,7%**	**12 500 €**
sous-total	23 800 €	**38 800 €**	**4,2%**	**7 760 €**
Autres subventions				
Saint Nazaire agglo (habitat)	40 000 €	**68 500 €**	**7,3%**	**13 700 €**
Saint Nazaire agglo (foncier)	40 488 €	**35 616 €**	**3,8%**	**7 123 €**
Rachat d'ouvrage ENEDIS	0 €	**8 189 €**	**0,9%**	**1 638 €**
Sous-total	80 488 €	**112 305 €**	**12,0%**	**22 461 €**
Prêts CDC				
CDC (PLUS) sur 40 ans	320 883 €	**228 104 €**	**24,5%**	**76 035 €**
CDC (PLAI) sur 40 ans	129 573 €	**99 243 €**	**10,6%**	**49 622 €**
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	91 083 €	**98 095 €**	**10,5%**	**32 698 €**
CDC FONCIER (PLAI) sur 50 ans	43 633 €	**56 348 €**	**6,0%**	**28 174 €**
Sous-total	585 173 €	**481 790 €**	**51,7%**	**96 358 €**
Autres prêts				
Action logement sur 40 ans	20 000 €	**20 000 €**	**2,1%**	**4 000 €**
Sous-total	20 000 €	**20 000 €**	**2,1%**	
Fonds propres Silène	304 055 €	**279 813 €**	**30,0%**	**55 963 €**
TOTAL FINANCEMENT	1 013 515 €	**932 708 €**	**100,0%**	**186 542 €**

L'OS est prévu en juin 2026 et la réception au 1er trimestre 2028.

L'équilibre d'opération reste conforme à la délibération d'engagement.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable au bilan financier prévisionnel présenté et d'autoriser la Directrice Générale à solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et conventions afférents à cette opération.

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