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

RECU EN PREFECTURE
15 octobre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20261015-D0035650-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°0035650

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2026

Délibération n° 13	Jules Guesde - 0021R3 - Saint Nazaire - Clôture Financière

L'An deux mille vingt six, le quinze octobre, à 14 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle du Côté jardin, 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, M. Christophe COTTA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. PATRICK LAMOOT, Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

POUVOIRS :

M. Jean-Michel CRAND donne pouvoir à Mme Céline GIRARD-RAFFIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle.
Monsieur Olivier CORALLO, chargé de projets transversaux.



N° 0021R3 – JULES GUESDE

- Localisation : Rue Emile Littré, rue Croix Fraiche et rue Jules Guesde sur la commune de SAINT-NAZAIRE.
- Typologie : 96 logements collectifs répartis dans 3 bâtiments.
- Descriptif : Valoriser les bâtiments et les parties communes afin de les rendre plus attractifs et accentuer l'image résidentielle.
  Restructuration des logements pour les rendre accessibles PMR et PA.
  Créer des accès extérieurs PMR et PA avec des ascenseurs.
  Améliorer le confort général des logements.
- Livraison : Mai 2023
- Nom de l'architecte : Agence Richard Faure

La délibération d'engagement a été validée le 24 mai 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 octobre 2020.

Les détails du bilan définitif sont les suivants :

Montant en €	**Estimé Bureau du 22 octobre 2020**	**Réalisé**	**Ecart**	**Ecart en %**
Charges foncières	441 405	475 223	33 818	8%
Bâtiments	6 621 028	7 341 816	720 788	11%
Honoraires	829 740	1 082 468	252 728	30%
TOTAL	**7 892 173**	**8 899 507**	**1 007 334**	**13%**

La hausse du prix de revient, d'un montant de 1 007 K€, soit +13 %, s'explique par plusieurs facteurs. Elle résulte principalement de l'évolution de l'ICC sur la période, qui a entraîné une augmentation des révisions de prix de 548 K€ : celles-ci s'élèvent ainsi à 694 K€, contre 145 K€ prévus initialement.

À cela s'ajoutent des travaux complémentaires de remise en état liés aux dégradations consécutives aux problèmes de squat, notamment sur les peintures et les sols, pour un montant de 240 K€.
Des coûts supplémentaires de diagnostics amiante, à hauteur de 180 K€, ont également été nécessaires en raison d'une présence d'amiante plus importante qu'anticipé.

Enfin, la mise en place d'un dispositif de gardiennage et de sécurisation pendant la période de travaux a généré un coût complémentaire de 62 K€.

Le financement définitif de l'opération est le suivant :

Montant en €	Estimé Bureau du 22 octobre 2020	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prêt libre taux fixe (Caisse d'Epargne)	6 212 147	7 357 147	1 145 000	18%
Prêt libre AL	132 000	0	-132 000	-100%
Subvention CARENE	384 000	384 000	0	0%
Fonds propres	1 164 026	1 158 360	- 5 666	-0.5%
TOTAL	**7 892 173**	**8 899 507**	**1 007 334**	**13%**

Les éléments complémentaires sont les suivants :

Montant en €	Estimé Bureau du 22 octobre 2020	Réalisé	Ecart	Ecart en %
Prix de revient au logement	82 210	92 703	10 493	**13%**
Fonds propres affectés en %	15%	13%	-2%	

Quelques commentaires sur le financement réalisé :
Le plan de financement définitif a fait l'objet d'ajustements afin de ramener la part des fonds propres affectés à la clôture de l'opération à 13 %.
Afin de couvrir les surcoûts constatés, d'un montant de 1 007 K€, ainsi que l'absence d'obtention du prêt Action Logement initialement prévu à hauteur de 132 K€, un prêt complémentaire à taux fixe de 1 145 K€ a été mobilisé.

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 1 158 360 € provenant des fonds propres de Silène, par un débit du compte « report à nouveau » pour 1 158 360 € 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