

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

RECU EN PREFECTURE

Le 03 mars 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003285

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250227-000120390-CIE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 27 FEVRIER 2025

Délibération n°	
3	DOCTEUR CALMETTE - SAINT-NAZAIRE - ENGAGEMENT

L'An deux mille vingt cinq, le 27 février, 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, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

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,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

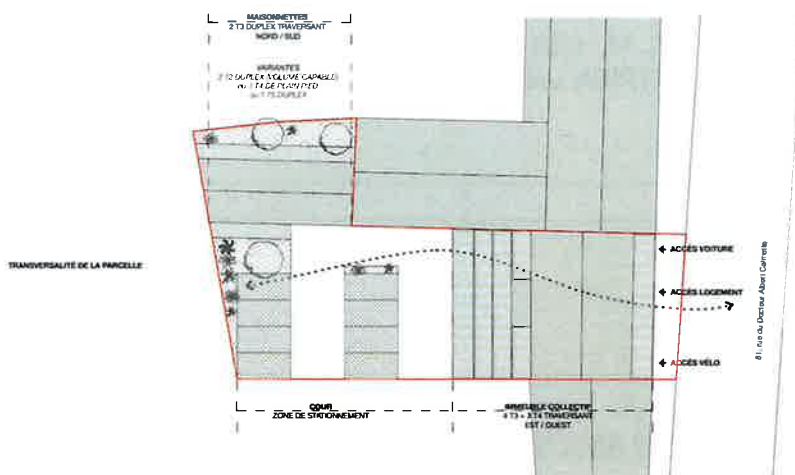
Silène envisage la réalisation de l'opération de 11 logements collectifs dénommée « Docteur Calmette » située 81 rue du docteur Albert Calmette à Saint Nazaire.



Environnement de l'opération

L'Etablissement Public Foncier va se porter acquéreur pour le compte de Saint Nazaire agglomération à la suite d'une négociation amiable avec le promoteur PRIMINVEST qui abandonne son opération nommée « le 81 » et doit démolir l'ouvrage qu'il avait commencé.

Programme prévisionnel :



Logements : 11 majoritairement en collectif mais possibilité d'individuels en cœur d'îlot.

1 PLAia et 1 logement adapté PMR,

Places de stationnements : 11 places dont 3 couverts ouverts,

Hauteur des bâtiments : R+2+C.

Ce projet reprend les standards d'opération de Silène :

- 20% de fonds propres ;
- Loyers : 7 €16/m² SU (PLUS) et 6,08 € m² SU (PLAI) ;
- Valorisation de la valeur vénale de 16% des logements soit 2 logements à la 41^e année
- Coût travaux objectif 1850 € HT du m² (hors VRD)

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix TTC	%	répartition au logement
A - CHARGES FONCIERES	251 466 €	15%	22 861 €
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées)	1 184 380 €	70%	107 671 €
C - HONORAIRES ET DIVERS	258 185 €	15%	23 471 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 694 032 €	100%	154 003 €

	Prix TTC	%	répartition au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	2 400 €	0%	400 €
FNAP (PLA-ITG)	31 500 €	2%	6 300 €
FNAP (PLAI-A)	9 000 €	1%	900 €
FNAP (Adaptation PMR)	2 000 €	0%	200 €
sous-total	44 900 €	3%	4 082 €
Autres subventions			
SNA Habitat + perf ecole + RU	148 000 €	9%	13 455 €
SNA PMR + PLAia	10 000 €	1%	500 €
SNA Foncier	85 766 €	5%	7 797 €
Sous-total	243 766 €	14%	22 161 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	494 441 €	29%	44 949 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	300 535 €	18%	27 321 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	114 065 €	7%	10 370 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	109 514 €	6%	9 956 €
Sous-total	1 018 555 €	60%	92 596 €
Autres prêts			
Action logement	48 000 €	3%	4 364 €
Sous-total	48 000 €	3%	4 364 €
Fonds propres Silène	338 806 €	20%	30 801 €
TOTAL FINANCEMENT	1 694 032 €	100%	154 003 €

Enjeux, besoins particuliers de l'opération :

Opération de petite taille et gestion des mitoyennetés.

Planning prévisionnel :

Lancement consultation Moe : Mars 2025

Dépôt PC + agrément : Juin 2025

Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2026

Livraison : 2nd trimestre 2027

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 et signer les subventions et les contrats de prêts correspondants,
- Solliciter la garantie d'emprunt de Saint-Nazaire Agglomération,
- Signer toutes conventions afférentes 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