

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003103

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 11 JANVIER 2024

RECU EN PREFECTURE  
Le 16 janvier 2024  
VIA DOTELEC - FAST Actes  
044-442128389-20240111-000310310-DE

Délibération n°  2	REAMENAGEMENT ET EXTENSION DES BUREAUX DU SIEGE DE SILENE - LANCEMENT DES TRAVAUX ET MOBILISATION DES EMPRUNTS AVANT OS
--------------------------	---

L'An deux mille vingt quatre, le 11 janvier, 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 :**

Le CA du 22 avril 2021 avait validé un premier budget pour la rénovation / extension du Siège de Silène.

Par la suite, l'environnement économique a changé (augmentation très significative du coût des travaux), comme l'environnement social (agressions du personnel d'accueil) qui nous a poussé à revoir le programme et à le compléter par des travaux complémentaires (en particulier la refonte complète de l'accueil du siège et l'ajout d'un étage complémentaire de bureaux sur l'extension).

Le bureau du 7 juillet 2022 et le Conseil d'Administration du 2 mars 2023 ont émis un avis favorable à cette évolution du projet sur la base d'un budget global de 6 M€.

Le projet a été finalisé et la consultation des entreprises menée. Des adaptations et mises au point ont été faites à budget constant. A la suite de l'attribution des marchés de travaux, le bilan de cette opération est désormais le suivant :

CA du 22 avril 2021		bureau du 7 juillet 2022 CA du 2 mars 2023		bureau du 11 janvier 2024			
	TTC		TTC		HT	TVA 20%	TTC
Terrain	158 712	Terrain	158 712	Terrain	158 712		158 712
Géomètre/Huissier	15 000	Géomètre/Huissier	15 000	Géomètre/Huissier	12 500	2 500	15 000
Etudes de sols	3 600	Etudes de sols	15 060	Etudes de sols + carottage bâtiments	12 550	2 510	15 060
Taxe d'Aménagement	4 800	Taxe d'Aménagement	4 800	Taxe d'Aménagement	4 000	800	4 800
PFAC	4 800	PFAC	4 800	PFAC	4 000	800	4 800
Redevance archéologique	1 200	Redevance archéologique	1 200	Redevance archéologique	1 000	200	1 200
Concessionnaires	2 400	Concessionnaires	2 400	Concessionnaires	2 000	400	2 400
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>190 512</b>	<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>201 972</b>	<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>194 762</b>	<b>7 210</b>	<b>201 972</b>
accueil	420 000	travaux budget APD	3 472 200	travaux entreprise	3 307 138	661 428	3 968 566
rez de cour	120 000	remplacement sols existant + faïence	136 200	mobilier (hors part incluse dans le marché entreprise)	250 000	50 000	300 000
3ème étage aile est	570 000	sanitaires + appareils sanitaires		Aléas et imprévus	300 000	60 000	360 000
reste du bâtiment	180 000	récupération énergie sur local serveur +	75 600	Actualisation	198 428	39 686	238 114
extension	960 000	panneaux photovoltaïques		<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>4 055 566</b>	<b>811 113</b>	<b>4 866 680</b>
extérieurs	144 000	mobilier	420 000				
mobilier	360 000	Aléas et imprévus	368 400				
Aléas et imprévus	239 400	Actualisation	410 400				
Actualisation	275 400	<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>4 682 600</b>				
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>3 268 800</b>	<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>4 682 600</b>				
AMO	22 785	AMO	22 785	AMO	18 988	3 796	22 785
MCE	294 192	MCE	439 452	MCE	391 880	78 376	470 256
OPC	32 688	OPC	48 828	OPC	38 000	7 600	45 600
Bureau de Contrôle	16 344	Bureau de Contrôle	15 300	Bureau de Contrôle	12 750	2 550	15 300
SPS	3 269	SPS	4 883	SPS	6 545	1 309	7 854
Assurance DO	16 344	Assurance DO	24 414	Assurance DO	20 278	4 056	24 333
DPE	3 269	DPE	4 883	DPE	4 056	811	4 867
<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>388 881</b>	<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>560 545</b>	<b>TOTAL HONORAIRES</b>	<b>492 496</b>	<b>98 498</b>	<b>590 995</b>
Conduite d'Opérations	109 731	Conduite d'Opérations	163 300	Conduite d'Opérations	136 442	27 288	163 730
Publicité	32 157	Publicité	47 856	Publicité	1 500	83	1 583
Divers	96 472	Divers	143 568	Divers	165 915	9 125	175 041
<b>TOTAL FRAIS ANNEXES</b>	<b>238 360</b>	<b>TOTAL FRAIS ANNEXES</b>	<b>354 725</b>	<b>TOTAL FRAIS ANNEXES</b>	<b>303 857</b>	<b>36 496</b>	<b>340 353</b>
<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>4 086 562</b>	<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>6 000 041</b>	<b>PRIX DE REVIENT</b>	<b>5 046 681</b>	<b>953 319</b>	<b>6 000 000</b>
hors terrain	3 927 850	hors terrain	5 841 329	hors terrain			5 841 288

L'ensemble de ces travaux sera financé comme indiqué ci-après :

Fonds Propres issus de la vente des locaux PSR	750 000	12,8%
Emprunt financé par l'économie des loyers	1 800 000	30,8%
Emprunt financé par les panneaux photovoltaïques	200 000	3,4%
Emprunt complémentaire	3 091 288	52,9%
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>5 841 288</b>	<b>100%</b>

L'OS est prévu le 12 janvier 2024 et la réception le 12 novembre 2025 avec une durée prévisionnelle de chantier de 22 mois.

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, vente, 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

