

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

RECUE EN PREFECTURE

Le 23 septembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003202

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20240912-00012020-DE

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 12 SEPTEMBRE 2024**

Délibération n° 6	SALVI - DONGES - NOUVEAU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET MOBILISATION DES EMPRUNTS
--	---

L'An deux mille vingt quatre, le 12 septembre, à 14 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, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

M. Alain LE PAPE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

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



L'opération SALVI, de 4 logements collectifs sociaux est située 41, rue de la Paix à Donges. C'est une acquisition amélioration d'un bâtiment acquis par La Carène, à laquelle s'est substitué Silène. La délibération d'engagement pour cette opération a été validée le 08/07/2021.

Les travaux de réhabilitation ont mis en exergue un problème de structure auquel nous avons dû remédier.

En effet, la dalle du rez-de-chaussée ne supportait plus la charge du bâtiment.

Nous avons donc :

- Démoli la dalle existante
- Réalisé des fondations au sein de ce bâtiment
- Recoulé une dalle et devons reprendre l'ensemble des cloisons, réseaux, sols, peinture et escalier commun desservant les 4 logements.

Le prix de revient de l'opération en est donc fortement impacté, nous vous présentons donc le nouvel équilibre de l'opération.

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

	<i>Prix HT au 10/07/2023</i>	<i>Prix HT au 05/08/2024</i>	<i>Prix T.T.C.</i>	<i>Coût au logement</i>
A – CHARGES FONCIERES	142 612,39 €	145 310,24 €	153 302,29 €	38 325,57 €
B – TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisations estimées)	330 551,13 €	389 849,24 €	411 290,96 €	102 822,74 €
C – HONORAIRES & DIVERS	51 699,55 €	53 072,86 €	55 991,85 €	13 997,96 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	524 863,07 €	588 232,34 €	620 585,10 €	155 146,28 €

Le plan de financement est le suivant :

	Prix délibération du 10/07/2023	Prix TTC (TVA à 10% et 5,5%)	%	Coût au logement
<i>Subvention FNAP</i>				
FNAP (PLUS)	800,00 €	800,00 €	0.13 %	400,00 €
FNAP (PLA-ITG)	6 300,00 €	6 300,00 €	1.02 %	6 300,00 €
FNAP (PLA-A complémentaire)	24 873,00 €	24 873,00 €	4.01 %	24 873,00 €

FNAP (petites opérations)	6 000,00 €	6 000,00 €	0.97 %	1 500,00 €
FNAP (petits lgts)	1 200,00 €	1 200,00 €	0.19 %	300,00 €
FNAP (acquisition amélioration)	16 000,00 €	16 000,00 €	2.58 %	4 000,00 €
Sous-total	55 173,00 €	55 173,00 €	8.90 %	
Autres subventions				
CARENE	60 000 €	60 000,00 €	9.60 %	15 000,00 €
ACTION LOGEMENT	11 000,00 €	11 000,00 €	1.76 %	2750,00 €
FNAP (PPRT)	8 000,00€	8 000,00 €	1.29 %	2 000,00 €
Sous-total	79 000,00 €	79 000,00 €	12.65 %	
Prêts CDC				
CDC (PLUS) sur 40 ans	26 574,41 €	33 357,15 €	5.38 %	16 678,58 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	64 862,02 €	75 985,04 €	12.24 %	37 992,52 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	63 194,03 €	73 359,15 €	11.82 %	36 679,58 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	60 805,28 €	73 564,48 €	11.85 %	36 782,24 €
Sous-total	215 435,74 €	255 265,82 €	41.29 %	
Prêts AL				
ACTION LOGEMENT	76 000,00 €	76 000,00 €	12.25 %	19 000,00 €
Sous-total	76 000,00 €	76 000,00 €	12.25 %	
Fonds propres Silène	121 895,29 €	155 146,28 €	25,00 %	38 786,57 €
TOTAL FINANCEMENT	547 504,03 €	620 585,10 €	100,00%	155 146,28€

A la suite de l'augmentation du prix de revient liée aux travaux non prévus et nécessaires, nous pouvons équilibrer cette opération avec l'ajout de 2% de Fonds Propres, soit 25% au total.

La livraison est prévue au courant du 4^{ème} trimestre 2024.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable au nouveau 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