

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

RECUE EN PREFECTURE

Le 26 avril 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003139

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20240418-0003132010-CIE

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 18 AVRIL 2024**

Délibération n°	
4	LES GRANDS CHENES - CROSSAC - ENGAGEMENT

L'An deux mille vingt quatre, le 18 avril, 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

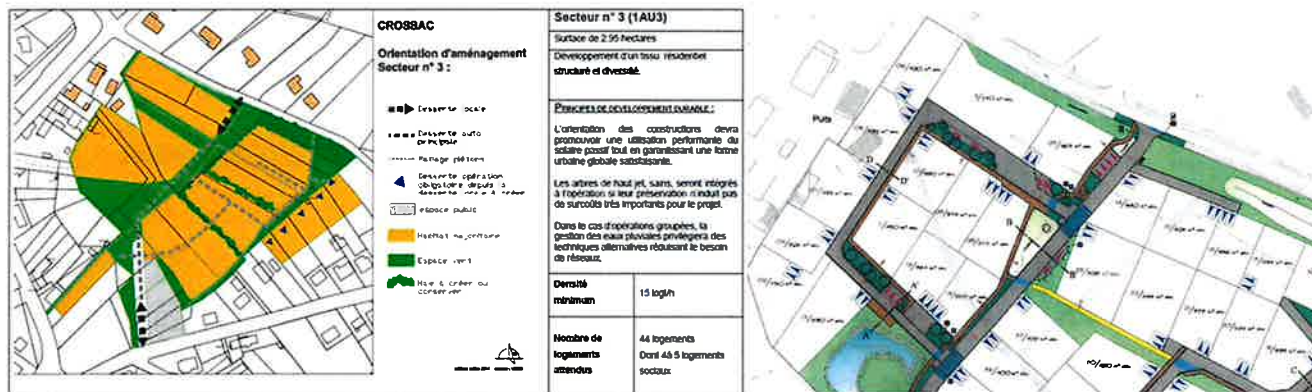
POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux

SILENE envisage la réalisation d'une opération de 4 logements locatifs sociaux **dénommée « Lot A – Les Grands Chênes »** situé rue de la Mare Aubin à **CROSSAC**.



Environnement de l'opération

Le Lotisseur PRIMINVEST a saisi Silène pour réaliser les logements locatifs sociaux à réaliser dans le lotissement Les Grands Chênes sur un permis d'aménager obtenu et travaux d'aménagement réalisés.

Programme prévisionnel :

Parcelles : AB 62-74 / 519-520

Superficie du lot : 772 m²

Logements : 4 logements

Places de stationnements : objectif : 1 place / T2, 1,5 place/T3 et 2 places /T4

Hauteur des bâtiments : R+1

Equilibre prévisionnel de l'opération :

Le bilan d'opération prévoit :

- 25 % de fonds propres
- Cout d'objectif de 183 023€ TTC / logement ;
- Loyers : 5,73€/m² SU (PLAi) et 6,46€/m² SU (PLUS)
- Coût travaux : 1850€ HT du m² (VRD compris) ;
- Valorisation de la valeur vénale : 1 revente à la 11^e année
- Trésorerie cumulée négative avant la 11^e année dépassant 5K€/logement.

Ce projet déroge légèrement des standards d'opération de SILENE sur la trésorerie cumulée négative mais avec un montant ne dépassant pas 23K€.

	Prix TTC	%	Coût au logement
A - CHARGES FONCIERES	98 807 €	13%	24 702 €
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées)	500 873 €	68%	125 218 €
C - HONORAIRES ET DIVERS	132 414 €	18%	33 103 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	732 093 €	100%	183 023 €

	Prix TTC	%	Coût au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	1 000 €	0%	250 €
FNAP (PLA-ITG)	8 400 €	1%	2 100 €
FNAP (Petits logements)	700 €	0%	175 €
sous-total	10 100 €	1%	2 525 €
Autres subventions			
CC	24 000 €	3%	6 000 €
Sous-total	24 000 €	3%	6 000 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	257 253 €	35%	64 313 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	172 650 €	24%	43 162 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	52 579 €	7%	13 145 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	41 625 €	6%	10 406 €
Sous-total	524 107 €	72%	131 027 €
Autres prêts			
Action logement	0 €	0%	0 €
Sous-total	0 €	0%	0 €
Fonds propres Silène	173 886 €	25%	43 472 €
TOTAL FINANCEMENT	732 093 €	100%	183 023 €

Planning prévisionnel :

2^{ème} trimestre 2024 : lancement consultation maitrise d'œuvre

4^{ème} trimestre 2024 : Dépôt PC

3^{ème} Trimestre 2026 : OS (Durée de travaux 15 mois environ)

4^{ème} trimestre 2027 : Livraison

Enjeux, besoins particuliers de l'opération :

- Budget travaux estimatif à vérifier avec l'évolution des prix.

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 les subventions et prêts nécessaires,
- Solliciter la garantie des emprunts,
- Autoriser la Directrice Générale à signer les conventions nécessaires.

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