

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003171

Le 27 juin 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128389-20240620-000317110-CDE

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 20 JUIN 2024**

Délibération n°

2

ZAC DES ROCHELLES - SAINT-NAZAIRE - ENGAGEMENT

L'An deux mille vingt quatre, le vingt juin, à 15 heures, s'est réuni le Bureau, en salle Brière à la Carène, Place Pierre Semard - Bâtiment C - 3e étage 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 :

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

Silène envisage la réalisation d'une opération de 12 logements dans la ZAC des ROCHELLES située allée Jacques Paris de la Bollardière.



Environnement de l'opération

Ce site a été identifié comme pouvant permettre d'accueillir du logement locatif social en groupe foncier, avec une validation en atelier projet urbain en date du 14 Décembre 2022 ce qui a permis de modifier le plan local d'urbanisme pour pouvoir réaliser cette opération.

Programme prévisionnel :

Superficie de l'îlot : 1 100 m²

Logements : 12 logements en collectif

Places de stationnements : 12 places

Hauteur des bâtiments : R+2+A

Equilibre prévisionnel de l'opération :

Ce projet peut s'inscrire dans les standards d'opération de Silène.

	Prix TTC	%	Coût au logement
A - CHARGES FONCIERES	304 342 €	15%	25 362 €
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisations estimées)	1 292 288 €	65%	107 691 €
C - HONORAIRES ET DIVERS	391 348 €	20%	32 612 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 987 979 €	100%	165 665 €

	Prix TTC	%	Coût au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	2 800 €	0%	233 €
FNAP (PLA-ITG)	31 500 €	2%	2 625 €
sous-total	34 300 €	2%	2 858 €
Autres subventions			
SNA Habitat + perf eco	223 324 €	11%	18 610 €
Sous-total	223 324 €	11%	18 610 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	589 792 €	30%	49 149 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	306 665 €	15%	25 555 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	163 486 €	8%	13 624 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	101 417 €	5%	8 451 €
Sous-total	1 161 360 €	58%	96 780 €

Autres prêts			
Action logement	72 000 €	4%	6 000 €
Sous-total	72 000 €	4%	6 000 €
Fonds propres Silène	496 995 €	25%	41 416 €
TOTAL FINANCEMENT	1 987 979 €	100%	165 665 €

Ainsi, le bilan d'opération prévoit :

- 25 % de fonds propres
- Cout d'objectif de 165 665 € TTC / logement ;
- Loyers : 7,16€/m² SU (PLUS) et 6,36€/m² SU (PLAI) ;
- Coût travaux 1890€ HT du m² (VRD compris) ;

Planning prévisionnel :

3^{ème} trim 2024 : lancement consultation maitrise d'œuvre

2^{ème} trim 2025 : Dépôt PC

1^{er} trim 2026 : OS (Durée de travaux 18 mois environ)

3^{ème} Trim 2027 : Livraison

Enjeux, besoins particuliers de l'opération :

- Budget travaux estimatif à vérifier avec 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 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
- Signer le compromis / la promesse ainsi que ses annexes ou accessoires pour l'acquisition du foncier

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

