

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

RECU EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003179

Le 27 juin 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128389-20240520-000317910-CIE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 20 JUIN 2024

Délibération n°

10

RAOUL DUFY - SAINT-NAZAIRE - CLOTURE FICHE FINANCIERE

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



Dans le cadre de la valorisation de son patrimoine, Silène a réalisé des travaux de renouvellement de composants entrant dans la catégorie réhabilitation de la résidence Raoul Dufy.

Cette résidence, groupe immobilier locatif livré en 1974 et composé de 30 maisons individuelles, se situe rue Raoul Dufy, rue Daumier à Saint-Nazaire.

La réhabilitation a porté sur le raccordement des logements au Gaz de Ville et la mise en place d'équipements de production de chaleur, l'amélioration des performances thermiques et la revalorisation des espaces extérieur.

Date de livraison des travaux réalisée : 09/2021

Afin de procéder à la clôture financière de l'opération Raoul Dufy de 30 logements, il est présenté ci-après le bilan définitif de cette opération, dont le financement avait été approuvé par délibération le 13 février 2020.

Le détail des dépenses dont le montant s'élève à 1 333 660,58€ est le suivant :

	Estimé Bureau du 13 février 2020	Réalisé	Ecart
Charges foncières	27 444,01	33 237,49	5 793,48
Bâtiments	910 167,07	1 152 095,82	241 928,75
Honoraires	92 804,27	135 550,59	42 746,32
Divers (revalorisations)	20 991,56	12 776,68	-8 214,88
TOTAL	1 051 406,91	1 333 660,58	282 253,67

Le financement définitif de l'opération est le suivant :

	Estimé Bureau du 13 février 2020	Réalisé	Ecart
Prêt taux fixe	893 695,87	893 696,00	0,13
Fonds propres	157 711,04	439 964,58	282 253,54
TOTAL	1 051 406,91	1 333 660,58	282 253,67

Les éléments complémentaires :

	Estimé Bureau du 13 février 2020	Réalisé	Ecart
Prix de revient au logement	35 046,90	44 455,35	9 408,46
Fonds propres affectés en %	15,00%	32,99%	17,99%

Revalorisation du loyer à la suite des travaux :

Cette opération s'accompagne d'une augmentation des loyers, qui ont été portés au plafond de la convention, soit 3,03 € au m² contre 2,10 € au m².

Observations et remarques particulières concernant cette opération :

Sur Raoul Dufy, Silène a dû réhabiliter les plafonds des celliers de tous les logements.
Cette prestation, non prévue initialement, a engendré des surcouts tant en travaux qu'en honoraires (recours à une maîtrise d'œuvre complémentaire car problématique structurelle).

Il est demandé au Bureau de bien vouloir émettre un avis favorable à la clôture financière ainsi présentée et d'autoriser la Directrice Générale à affecter un montant de 439 964,58 € provenant des fonds propres de l'O.P.H. Silène, ce qui se traduira par l'écriture suivante :

- Au débit du compte « report à nouveau » pour 439 964,58 €,
- Par le crédit du compte « 1067 Excédent d'exploitation ».

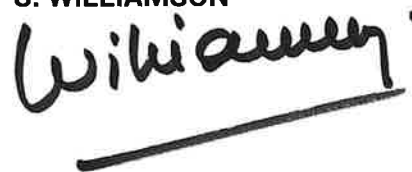
SEANCE DU BUREAU :

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Williamson', with a horizontal line drawn underneath it.