

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003151

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 23 MAI 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 28 mai 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120389-20240523-000315100-DE

Délibération n°	
3	ARCHIPEL - SAINT-NAZAIRE - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

L'An deux mille vingt quatre, le 23 mai, 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

Rappel contexte :

L'opération « ARCHIPEL » est située dans l'Ecoquartier de Sautron à Saint Nazaire, sur les îlots A et E.

Ce projet est composé de 2 bâtiments collectifs :

- L'îlot E composé de 21 logements – livré en 2 tranches, le 19 octobre et 19 décembre 2023.
- L'îlot A composé de 16 logements



Suivant le marché notifié en date du 15 juin 2021, l'entreprise SARL Michel est titulaire du lot n°10 Cloisons Sèches – Isolation d'un montant global et forfaitaire de 290 632,90€HT, soit 348 759,48€TTC.

Le délai global pour cette opération était fixé à 18 mois et décomposé comme suit :

- Ilot E : 14 mois
- Ilot A : 9 mois

Dans le cadre de l'exécution de son marché, l'entreprise SARL MICHEL a réalisé l'ensemble des prestations de l'îlot E malgré les nombreuses difficultés et décalages rencontrés sur ce chantier :

- Démarrage du Gros Œuvre : + 14 semaines
- Retard lot couverture : + 11 semaines
- Implantations et incorporations erronées – reprise sur la totalité des niveaux R+3 et R+4 de l'îlot E
- COVID 19 – diminution des effectifs

Nous avons rencontré l'entreprise SARL MICHEL le 22 juin 2023 et dont la finalité est intégrée au protocole qui vous est soumis à savoir :

- SARL MICHEL s'engage à finaliser la totalité des prestations de l'îlot E avec la levée des réserves et Silène accepte de traiter à hauteur de 100% les travaux sur cet îlot uniquement ;
- Silène et SARL MICHEL conviennent d'une résiliation simple concernant les travaux de l'îlot A.

Correspondant au décompte de résiliation, vis-à-vis de l'entreprise SARL MICHEL ci-dessous :

DECOMPTÉ DE RESILIATION DU MARCHE			
OPERATION			
ARCHIPEL - (Saint-Nazaire)			
Lot n° 10 : Cloisons Sèches (marché n°20/352)			
MARCHE DE BASE H.T.	290 632,90 €	Ss-traitance	- €
Avenant n°01	7 856,42 €	Ss-traitance ---	- €
Avenant n°02	6 168,73 €	Ss-traitance ---	- €
Avenant n°03	5 344,50 €	Ss-traitance ---	- €
Avenant n°06	- €	TOTAL S/T H.T.	- €
TOTAL GENERAL H.T.	310 002,55 €	MICHEL	310 002,55 €
T.V.A. à 20 %	62 000,51 €		
TOTAL GENERAL T.T.C.	372 003,06 €	Avancement général :	64%
		Avancement titulaire :	53%

	CUMUL FIN DE MOIS	CUMUL ANTERIEUR	ACOMPTÉ DU MOIS
TRAVAUX EXECUTES H.T.	197 661,54 €	197 661,54 €	- €
- Marché initial	197 661,54 €	197 661,54 €	- €
REVISIONS DE PRIX H.T.	17 491,01 €	17 491,01 €	- €
SOUS-TOTAL 2 H.T.	215 152,55 €	215 152,55 €	- €
TOTAL H.T.	215 152,55 €	215 152,55 €	- €
T.V.A. 20 %	43 030,51 €	43 030,51 €	- €
TOTAL T.T.C. 1	258 183,06 €	258 183,06 €	- €
PENALITES T.T.C.	- €	- €	- €
TOTAL T.T.C. 2	258 183,06 €	258 183,06 €	- €
RETENUE DE GARANTIE (5 %)	11 859,69 €	11 859,69 €	- €
TOTAL T.T.C. A PAYER	246 323,37 €	246 323,37 €	- €
A payer au titulaire	246 323,37 €	246 323,37 €	- €

Le présent décompte général est arrêté à la somme TTC de :	258 183,06 €
Cent dix mille six cent quarante euros	

L'équilibre financier de l'ilot A a été modifié en raison de :

1. L'application des révisions des prix des marchés de travaux et d'ingénierie d'un montant actuel de 192 963,89 € HT.
2. Le changement du co-traitant pour la mission OPC dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre.
3. La prise en compte de demandes techniques de la part d'Enedis en cours de chantier.
4. Des avenants aux marchés de travaux des entreprises correspondant à 2,60% du montant initial des travaux.

Suite à ces éléments, le prix de revient et le plan de financement s'établissent ainsi :

	Prix T.T.C. 22/10/2020	Prix T.T.C 19/04/2024
A – CHARGES FONCIERES	462 217,47 €	488 042,50 €
B – TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisations estimées)	1 906 872,89 €	2 169 706,79 €
C – HONORAIRES & DIVERS	232 645,14 €	246 940,29 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	2 601 735,50 €	2 904 689,58 €

	Prix T.T.C 22/10/2020	Prix T.T.C 19/04/2024
Subventions FNAP		
FNAP (PLUS)	4 000,00 €	4 000,00 €
FNAP (PLA-ITG)	37 800,00 €	37 800,00 €
FNAP petits logements	2 800,00 €	2 800,00 €
Sous-total	44 600,00 €	44 600,00 €
Autres subventions		
C.A.R.E.N.E.	307 816,00 €	309 798,00 €
LABEL E+ C-	88 850,00 €	0,00 €
Sous-total	396 666,00 €	309 798,00 €
Prêts C.D.C.		
CDC (PLUS) sur 40 ans	766 988,06 €	765 741,92 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	297 345,73 €	385 880,30 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	247 560,13 €	266 083,28 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	136 263,19 €	162 413,69 €
Sous-total	1 448 157,11 €	1 580 119,19 €
Prêt Action Logement		
Action Logement (PLUS) sur 40 ans	140 000,00 €	140 000 ,00 €
Sous-total	140 000,00 €	140 000,00 €
Prêt Haut de bilan Bonifié		
PHBB	104 000,00 €	104 000,00 €
Fonds propres Silène		
Fonds propres Silène	468 312,39 €	726 172,39 €
TOTAL FINANCEMENT	2 601 735,50 €	2 904 689,58 €


Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir autoriser la Directrice Générale à signer le protocole transactionnel pour ce montant et à ces conditions et émettre un avis favorable aux nouvelles conditions d'équilibre financier qui vous est présenté.

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