

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

RECUE EN PREFECTURE

Le 28 mai 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003150

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120389-20240523-00031500-DL

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 23 MAI 2024

Délibération n°	SAINT-EXUPERY - SAINT-NAZAIRE - ENGAGEMENT
2	

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

Silène envisage la réalisation d'une opération de 12 logements sur la résidence SAINT EXUPERY (n° 0062-3) située au 10 rue Joseph Lebrix à Saint-Nazaire.



Environnement de l'opération

Les logements de la résidence, propriété Silène, vont être mis à la vente.
C'est dans ce cadre qu'une partie de foncier a été identifiée pour être densifiée.

Programme prévisionnel :

Superficie de l'îlot : 929 m²

Logements : 12 logements en semi-individuels

Places de stationnements : 12 places

Hauteur des bâtiments : R+1

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	202 106 €	12%	16 842 €
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées)	1 183 319 €	67%	98 610 €
C - HONORAIRES ET DIVERS	370 840 €	21%	30 903 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 756 265 €	100%	146 355 €

	Prix TTC	%	Coût au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	31 500 €	2%	2 625 €
FNAP (PLA-ITG)	2 800 €	0%	233 €
sous-total	34 300 €	2%	2 858 €
Autres subventions			
SNA Habitat + perf ecolo	129 500 €	7%	10 792 €
Sous-total	129 500 €	7%	10 792 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	356 939 €	20%	29 745 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	541 203 €	31%	45 100 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	105 287 €	6%	8 774 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	77 969 €	4%	6 497 €
Sous-total	1 081 399 €	62%	90 117 €
Autres prêts			
Action logement	72 000 €	4%	6 000 €
Sous-total	72 000 €	4%	6 000 €
Fonds propres Silène	439 066 €	25%	36 589 €
TOTAL FINANCEMENT	1 756 265 €	100%	146 355 €

Ainsi, le bilan d'opération prévoit :

- 25 % de fonds propres
- Cout d'objectif de 146 355 € TTC / logement ;
- Loyers : 7,36 €/m² SU (PLUS) et 6,55€/m² SU (PLAI) ; Zone 3
- Coût travaux 1900 € HT du m² (VRD compris) ;
- Valorisation de la valeur vénale : 2 reventes à la 11^e année

Planning prévisionnel :

3^e trim 2024 : lancement consultation maitrise d'œuvre

2e trim 2025: Dépôt PC

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

3^e 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 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

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