

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003420 13 décembre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20251211-00034200-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Délibération n°  5	HEINLEX - SAINT-NAZAIRE - ACQUISITION DE L'ASSIETTE FONCIERE
--------------------------	--

L'An deux mille vingt cinq, le onze décembre, 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. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

M. Franck HERVY donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,  
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Une délibération de signature de la convention de transfert de MOA a été validée le 6 juillet 2023.  
Une délibération engagement a été validée le 7 décembre 2023.  
Une seconde délibération engagement a été validée le 15 février 2024.

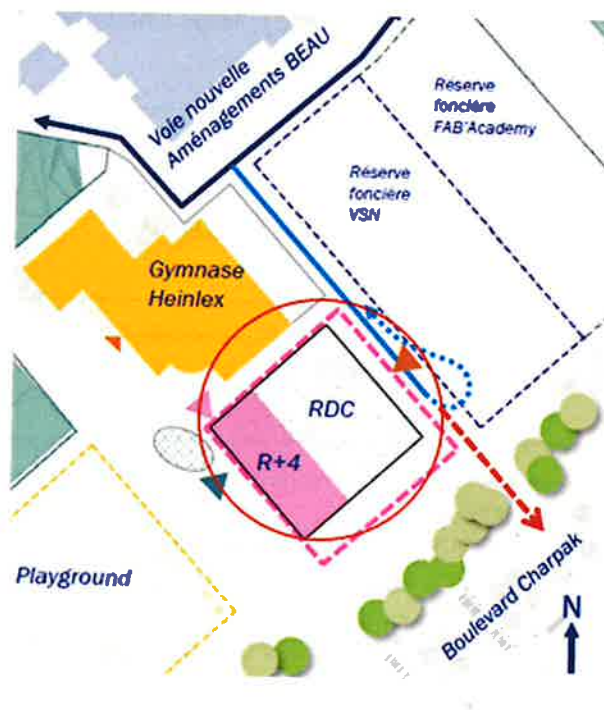
### **Rappel du contexte :**

Silène envisage la réalisation de l'opération dénommée « HEINLEX » à SAINT-NAZAIRE. Dans le cadre de la mutation du quartier de Gavy à Saint-Nazaire, une partie significative de la formation supérieure se regroupe sur le secteur d'Heinlex sur des terrains maîtrisés par la collectivité.

Un nouveau restaurant universitaire doit être construit : les locaux appartiendront à l'Etat qui les met à disposition du CROUS. Le CROUS, maître d'ouvrage de l'opération doit réaliser plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surface plancher et a estimé son besoin en surface terrain à 2 400 m<sup>2</sup>.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du contrat de plan Etat/Région (CPER) 2021/2027. Les ressources foncières étant limitées, la Ville de Saint-Nazaire a souhaité que cet équipement se fasse dans une opération mixte comportant le restaurant universitaire au rdc pour le compte du CROUS et au-dessus les logements étudiants pour notre propre compte, constituant deux volumes. Les volumes seront cédés par la Ville de Saint-Nazaire.

### **Environnement de l'opération**



Silène est chargé d'une opération de construction de 107 logements collectifs pour une surface plancher de 2 773 m<sup>2</sup>, mail Nicole Mangin, Campus Heinlex à Saint-Nazaire.

Un permis de construire a été déposée le 24/07/25.

A cet effet, une division en volume des deux programmes, restaurant universitaire (porté par le CROUS) et résidence étudiante (portée par SILENE), est réalisée.

Silène doit acquérir le volume correspondant à celui de la résidence étudiante située sur les parcelles section n° 959p d'une superficie de 490 m<sup>2</sup>, et n° 962p d'une superficie de 2 396 m<sup>2</sup> appartenant à la Ville de Saint-Nazaire.

Les volumes pour chaque programme seront définis dans un Etat Descriptif de Division en Volumes (E.D.D.V) qui portera également constitution des servitudes d'usage en la matière.

La ville de Saint-Nazaire agissant pour cette vente en qualité de non assujettie à tva (opération ne concourant pas à une activité économique) la vente du lot volume ne sera pas soumis à tva.  
Le prix/m<sup>2</sup> de surface plancher : 160 €/m<sup>2</sup>SP.

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis de France Domaines en date du 27/11/23, le prix de vente est arrêté à 443 680 € TTC.

En conséquence, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir autoriser la Directrice Générale à :

- Approuver la constitution de toutes servitudes d'usage entre les volumes qui seront créés.
- Signer l'avant-contrat, l'acte notarié définitif correspondant ainsi que ses annexes ou accessoires, au prix indiqué, frais d'acte et de publication en sus.
- Signer l'acte de division en volume (EDDV) et ses annexes.
- Signer toutes conventions afférentes à cette opération, ou tout document relatif à ces actes résultant de la création en volumes.

**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

