

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003421

Le 15 décembre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120389-20251211-000342110-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Délibération n° 6	SAMARE - BESNE - 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.

La délibération d'engagement de cette opération a été validée par le Bureau en date du 6 juillet 2023. Silène est chargé d'une opération de construction de 18 logements collectifs pour une surface plancher de 1120 m², situé sur le lot I01 de la 5^e tranche de la ZAC des Hameaux du Parc, Rue des Erables à Besné.



Plan de situation et insertion (Archimage)

A cet effet, Silène doit acquérir le lot I01 d'une superficie de 2271 m² auprès de l'aménageur de la ZAC, la SONADEV.

En application des articles 268 et 278 sexies du Code Général des impôts et du Bulletin Officiel des Impôts (TVA IMM 10 10 10 10 20120912), la cession d'un terrain à bâtir est soumise à TVA.

Le terrain se situant en ZAC communautaire, conformément au règlement financier en vigueur de Saint-Nazaire Agglo et du prix plafond fixé, le montant de cession du foncier est arrêté à 180 € HT/m² SP.

L'avis des Domaines a été reçu en date du 30/07/2025, et retient une valeur de 140€TTC/m² SDP en s'appuyant sur une lecture erronée du règlement financier de Saint Nazaire Agglomération. En effet, cette valeur correspond à l'acquisition de foncier hors ZAC.

En accord avec le vendeur, il est donc arrêté un prix de vente de 221 760€ TTC (201 600 € HT et TVA de 20 160 €).

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 :

- Signer le compromis de vente puis l'acte de vente définitif ainsi que ses annexes ou accessoires,
- 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.

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