

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025**

Délibération n° 12	RUE DES IRIS - LA CHAPELLE-DES-MARAIS - ACQUISITION EN VEFA
---	--

L'An deux mille vingt cinq, le 13 novembre, 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, 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 de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Direction de l'offre nouvelle
Responsable d'opération : Mathilde MARTIN

Le promoteur Espace Habitat (ancien LAAF 2MNI) réalise une opération de 9 logements individuels rue des Iris à LA CHAPELLE DES MARAIS, dont le permis de construire a été obtenu le 07/02/2025.
Il propose à Silène d'acquérir en VEFA les 9 logements sociaux (4 PLAI, 4 PLUS, 1 PLS) et 19 places de stationnement aérien.



L'opération est située sur la parcelle cadastrées section AH numéros 460, 462, 464, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472 et 473 pour une surface de 1 409m². Le programme Silène d'une surface habitable de 761.51 m², comporte 9 logements T4 individuels.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC délibération du 26/04/2025	Nouveau prix de revient TTC	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	1 821 310,49 €	1 821 310,49 €	95,04%	260 187,21 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	94 954,27 €	94 954,27 €	4,96%	13 564,90 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 916 264,76 €	1 916 264,76 €	100 %	273 752,11 €

Il est resté inchangé depuis le contrat de réservation
Prix au m² de surface habitable :

	Plan de financement délibération du 24/06/2025	%	Nouveau plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP					
FNAP (PLUS)	1 600,00 €	0,08%	1 600,00 €	0,08%	400,00 €
FNAP (PLAi)	25 200,00 €	1,32%	25 200,00 €	1,32%	8 400,00 €
Sous-total	26 800,00 €	1,40%	26 800,00 €	1,40%	3 828,57 €

Autres subventions					
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAI, RU, Perf , Foncier)	142 109,10 €	7,42%	144 605,95 €	7,55%	20 657,99 €
Sous-total	142 109,10 €	7,42%	144 605,95 €	7,55%	20 657,99 €
Prêts CDC					
CDC (PLUS) sur 40 ans	400 270,93 €	20,89%	400 406,73 €	20,90%	100 101,68 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	372 806,10 €	19,45%	372 950,67 €	19,46%	124 316,89 €
CDC (PLS) sur 40 ans	66 365,00 €	3,46%	132 033,44 €	6,89%	
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	195 012,00 €	10,18%	194 733,00 €	10,16%	48 683,25 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	193 182,00 €	10,08%	192 906,00 €	10,07%	64 302,00 €
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	106 466,66 €	5,56%	48 576,00 €	2,53%	
Sous-total	1 334 102,69 €	69,62%	1 341 605,84 €	70,01%	191 657,98 €
Autres prêts					
Action logement sur 40 ans	30 000,00 €	1,57%	20 000,00 €	1,04%	12 000,00 €
Sous-total	30 000,00 €	1,57%	20 000,00 €	1,04%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	383 252,96 €	20,00%	383 252,96 €	20,00%	54 750,42 €
TOTAL FINANCEMENT	1 916 264,75 €	100,00%	1 916 264,75 €	100,00%	273 752,11 €

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine le 12/03/2025 le prix de vente est arrêté à 1 686 086.53 € HT, soit 1 821 310.49€ TTC. (TVA à 10 %)

Planning prévisionnel :

- Démarrage chantier : octobre 2025
- Signature de l'acte : fin nov 2025
- Livraison : 3^{ème} trimestre 2027

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable au bilan financier prévisionnel présenté et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Signer l'acte 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

