

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

RECUE EN PREFECTURE

Le 17 novembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003408

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20251113-00034080-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025

Délibération n° 5	LES TRANSATS - SAINT-NAZAIRE - MODIFICATION DES PRIX DE VENTE POUR LES LOTS LIBRES
--------------------------	---

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.



 Périmètre Permis de Construire 6 logements individuels BRS

 Périmètre Permis d'Aménager 2 lots libres

La délibération pour le lancement des travaux a été validée le 11 septembre 2025

La délibération d'engagement pour cette opération a été validée le 08 septembre 2022.

La délibération d'acquisition de l'assiette foncière a été validée le 10 juillet 2025.

Silène envisage la réalisation de l'opération « LES TRANSATS » située boulevard Dumont d'Urville et chemin de la Sétraie à Saint Nazaire, permettant une offre en accession sociale avec le dispositif BRS (Bail Réel et Solidaire) dans un quartier recherché. En prenant compte de l'OAP, une servitude de passage piétonne publique traverse le périmètre du projet du nord au sud, reliant ainsi le boulevard Dumont d'Urville au chemin de la Sétraie.

Le programme intègre : 6 logements en accession sociale à la propriété (BRS) au nord de la parcelle ainsi que la création et l'aménagement de 2 lots libres au sud.

Le projet a été présenté en CA OFS le 08 octobre 2025.

Pour les logements en BRS, le bilan reste inchangé depuis le dernier bureau en date de septembre 2025.

Equilibre prévisionnel de l'opération d'aménagement de 2 lots libres – bilan revu à la baisse depuis le bureau du 11 septembre 2025 :

	SURFACES LOTS	PRIX DE VENTE en Euros HT /m²	TOTAL HT	TVA 20 %	TOTAL TTC
Surface lot 1	300 m²	570 €	171 000 €	34 200 €	205 200 €
Surface lot 2	530 m²	470 €	249 100 €	49 820 €	298 920 €
Total	830 m²		420 100 €	84 020 €	504 120 €

Il est prévu l'aménagement de deux lots libres, une parcelle de 300m² (lot 1) et une autre de 530 m² (lot 2). La superficie des 2 parcelles permet pour chacune la construction de maisons individuelles d'une SP max de 250 m².

Le bilan précédent a été revu avec des coûts HT et TTC à la baisse. Cette révision permet d'inscrire les deux parcelles dans des prix qui correspondent aux études marché

Sur la base de l'étude de marché réalisée par le pôle vente, le prix de vente de la parcelle du lot 1 est prévu à 570 €/m² HT soit 171 000 euros HT, celui de la parcelle du lot 2 est prévu à 470 €/m² HT soit 249 100 HT.

	LOT 1 TOTAL HT	LOT 1 TOTAL TTC	LOT 2 TOTAL HT	LOT 2 TOTAL TTC
Bureau 13 novembre 2025	171 000 €	205 200 €	249 100 €	298 920 €
Bureau 11 septembre 2025	180 000 €	216 000 €	296 800 €	356 160 €

Il est demandé aux administrateurs :

- de bien vouloir émettre un avis favorable au bilan financier prévisionnel (lots libres) et à la grille de vente des lots libres.
- d'autoriser la Directrice Générale à signer les promesses de vente des lots libres, et les actes de vente définitifs pour les lots libres.

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

