

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

RECU EN PREFECTURE

Le 24 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003333

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250619-0001111310-CIE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 19 JUIN 2025

Délibération n° 4	MOUSSETTES - LA BAULE - ACQUISITION EN VEFA KAUFMAN AND BROAD
--------------------------	---

L'An deux mille vingt cinq, le dix-neuf juin, à 14 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle Brière à la Carène - Place Pierre Semard - Bâtiment C - 3e étage 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 Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Le promoteur KAUFMAN and BROAD réalise une opération de 27 logements avenue de la Moussette à la Baule, dont le permis de construire a été déposé le 07/02/2025.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 9 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 4 PLAI), dans le bâtiment collectif en mixité au pallier et 9 places de stationnements en sous-sol. L'opération est située sur les parcelles cadastrées section AT numéros 361, 363, 364, 365, 366, 371, 372 et 373, pour une surface de 4 643 m².

Le programme Silène d'une surface habitable de 607,94 m², comporte 2 logements T2, 3 logements T3 et 4 logements T4.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC	%	Coût au logement
A - ACQUISITION VEFA	1 609 140,16 €	94,78%	178 793,35 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	88 593,65 €	5,22%	9 843,74 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 697 733,81 €	100,00%	188 637,09 €

	Montant	%	Répartition au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	2 500,00 €	0,15%	500,00 €
FNAP (PLAi)	16 800,00 €	0,99%	4 200,00 €
FNAP (petits logements)	2 000,00 €	0,12%	1 000,00 €
FNAP (PDL1')	13 500,00 €	0,80%	1 500,00 €
Sous-total	34 800,00 €	2,05%	3 866,67 €
Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE (PLUS)	37 500,00 €	2,21%	7 500,00 €
CAP ATLANTIQUE (PLAi)	34 000,00 €	2,00%	8 500,00 €
Sous-total	71 500,00 €	4,21%	7 500,00 €

Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	426 532,23 €	25,12%	85 306,45 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	317 239,50 €	18,69%	79 309,88 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	313 702,00 €	18,48%	62 740,40 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	243 300,00 €	14,33%	60 825,00 €
Sous-total	1 300 773,73 €	76,62%	144 530,41 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	36 000,00 €	2,12%	12 000,00 €
Sous-total	36 000,00 €	2,12%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	254 660,07 €	15,00%	28 295,56 €
TOTAL FINANCEMENT	1 697 733,80 €	100,00%	188 637,09 €

En accord avec le vendeur et après avoir demandé l'avis des domaines le 19/05/2025, le prix de vente est arrêté à 2 450 € HT/m² Shab parking inclus.

Planning prévisionnel :

- 3^{ème} Trim 2025 : signature d'un contrat de réservation
- Fin 2025 – Fin 2026 : signature acte et démarrage chantier
- Fin 2027 : Livraison

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 le contrat de réservation et l'acte de vente définitif, et de solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et 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