

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003320

Le 27 mai 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250522-000112010-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 22 MAI 2025

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Délibération n°<br><br>2 | LA BRIANDAIS - SAINT-NAZAIRE - ENGAGEMENT |
|--------------------------|---|

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai, à 15 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. Franck HERVY, Mme Dominique TRIGODET, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

M. Alain LE PAPE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Franck HERVY

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Silène envisage la réalisation d'une nouvelle opération de 6 logements dénommée «Briandais» située au 25 rue de la Briandais à Saint Nazaire.

### Environnement de l'opération

Parcelle XH 0048

Surface terrain : 341m²



### Programme prévisionnel :

Logements : 6 logements locatifs sociaux soit 4 PLUS et 2 PLAI dont 1 PLAia

Typologie : 2T1, 2T2 et 2T3

Places de stationnements : 3 places couvertes/ouvertes

Hauteur des bâtiments : R+2

Ce projet reprend les standards d'opération de Silène :

- 23% de fonds propres
- Loyers : 6,42 €/m² SU (PLUS) et 5,71 € m² SU (PLAI) ;
- Coût travaux 1860 € HT du m² (hors VRD)
- VRD : 15 000€

### Equilibre prévisionnel de l'opération :

|  | Prix TTC     | %       | Répartition au logement |
|--|--------------|---------|-------------------------|
| A - CHARGES FONCIERES                                    | 171 377,87 € | 20,46%  | 28 562,98 €             |
| B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées) | 530 057,46 € | 63,28%  | 88 342,91 €             |
| C - HONORAIRES ET DIVERS                                 | 136 189,12 € | 16,26%  | 22 698,19 €             |
| TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL                     | 837 624,45 € | 100,00% | 139 604,08 €            |

|                                   | Prix TTC     | %      | Répartition au logement |
|-----------------------------------|--------------|--------|-------------------------|
| <b>Subvention FNAP</b>            |              |        |                         |
| FNAP (PLUS)                       | 1 600,00 €   | 0,19%  | 400,00 €                |
| FNAP (PLAI)                       | 12 600,00 €  | 1,50%  | 6 300,00 €              |
| FNAP (PLAia)                      | 16 291,00 €  | 1,94%  | 16 291,00 €             |
| FNAP (Sobriété foncière)          | 24 000,00 €  | 2,87%  | 4 000,00 €              |
| FNAP (Petites opérations)         | 12 000,00 €  | 1,43%  | 2 000,00 €              |
| sous-total                        | 66 491,00 €  | 7,94%  | 11 081,83 €             |
| <b>Autres subventions</b>         |              |        |                         |
| SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS)        | 22 000,00 €  | 2,63%  | 5 500,00 €              |
| SAINT NAZAIRE AGGLO (PLAI)        | 22 000,00 €  | 2,63%  | 11 000,00 €             |
| SAINT NAZAIRE AGGLO (RU- démol)   | 18 000,00 €  | 2,15%  | 3 000,00 €              |
| SAINT NAZAIRE AGGLO (Petite opé ) | 18 000,00 €  | 2,15%  | 3 000,00 €              |
| SAINT NAZAIRE AGGLO (Foncier)     | 39 168,00 €  | 4,68%  | 6 528,00 €              |
| Sous-total                        | 119 168,00 € | 2,63%  | 19 861,33 €             |
| <b>Prêts CDC</b>                  |              |        |                         |
| CDC (PLUS) sur 40 ans             | 254 123,85 € | 30,34% | 63 530,96 €             |
| CDC (PLAI) sur 40 ans             | 47 795,92 €  | 5,71%  | 23 897,96 €             |
| CDC FONCIER ( PLUS) sur 50 ans    | 96 928,49 €  | 11,57% | 24 232,12 €             |
| CDC FONCIER (PLAI) sur 50 ans     | 36 463,57 €  | 4,35%  | 18 231,79 €             |
| Sous-total                        | 435 311,83 € | 51,97% | 72 551,97 €             |
| <b>Autres prêts</b>               |              |        |                         |
| Action logement sur 40 ans        | 24 000,00 €  | 2,87%  | 12 000,00 €             |
| Sous-total                        | 24 000,00 €  | 2,87%  | 12 000,00 €             |
| Fonds propres Silène              | 192 653,62 € | 23,00% | 32 108,94 €             |
| TOTAL FINANCEMENT                 | 837 624,45 € | 88,40% | 139 604,08 €            |

Enjeux, besoins particuliers de l'opération :

Démolition de la maison par Silène à faire dans un budget maximum de 63000 € HT

Planning prévisionnel :

- 06/2025 : Lancement la consultation Moe.
- 10/25 : Dépôt PC et agréments.
- 1er Trim 26 : Appel d'Offres.
- 2nd Sem 28 : Livraison.

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 :

- Lancer les études afférentes,
- 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**

