

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

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003475

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250400-00034750-02

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 09 AVRIL 2026

Délibération n°	COTE PARC - SAINT-NAZAIRE - ACQUISITION DE LOGEMENTS - PROMOTEUR ARC
3	

L'An deux mille vingt six, le neuf avril, à quatorze heures, s'est réuni Le Bureau, en salle Le Phare, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de M. Xavier PERRIN.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE,
M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

M. Franck HERVY

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Le promoteur ARC a réalisé et réceptionné le 12 novembre 2025 une opération de 29 logements nommée Côté Parc.

Il propose à Silène d'acquérir 2 logements sociaux (2 PLS), avec 2 places de stationnements couverts ouverts.

Les appartements font partie d'une copropriété de 29 logements située 11 rue Etienne DOLET à Saint Nazaire sur la parcelle cadastrée section YA 212.

Le programme Silène d'une surface habitable de 90,54 m², comporte 2 logements T2.

Le promoteur a accepté de nous communiquer la liste des réserves de réception/auto-livraisons, sachant que la Garantie de Parfait Achèvement court jusqu'au 12 novembre 2026.

L'équilibre prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Prix de revient TTC	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	338 619,60 €	95,75%	169 309,80 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	15 025,49 €	4,25%	7 512,75 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	353 645,09 €	100,00%	176 822,55 €

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLS)	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Prêts CDC			
CDC (PLS) sur 40 ans	74 265,00 €	21,00%	37 132,50 €
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	106 094,00 €	30,00%	53 047,00 €
CDC PLS complémentaire	84 874,82 €	24,00%	42 437,41 €
Sous-total	265 233,82 €	75,00%	132 616,91 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Fonds propres Silène	88 411,27 €	25,00%	44 205,64 €
TOTAL FINANCEMENT	353 645,09 €	100,00%	176 822,55 €

La valeur du loyer PLS retenue pour calculer l'équilibre de l'opération est inférieure au prix plafond de la convention APL.

Cette valeur sera actualisée selon l'indice IRL à la date de mise en location des logements et pourra être revue à la hausse par la suite en fonction de l'évolution du marché locatif.

Le prix de vente, validé par France Domaines en date du 06/03/2026, est de 3 400€ HT/m² hab.

Planning prévisionnel :

- 2^{ème} trimestre 2026 : signature d'une Promesse de vente (PSV)

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 compromis et actes 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**

