

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

RECEU EN PREFECTURE

Le 16 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003438

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20250115-00034380-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 15 JANVIER 2026

Délibération n°  2	RUE DE LA GARENNE - SAINT-MALO-DE-GUERSAC - ACQUISITION VEFA ESPACE HABITAT
--------------------------	--

L'An deux mille vingt six, le 15 janvier, à 14 heures 00, s'est réuni Le Bureau, en salle Le Phare 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 :**

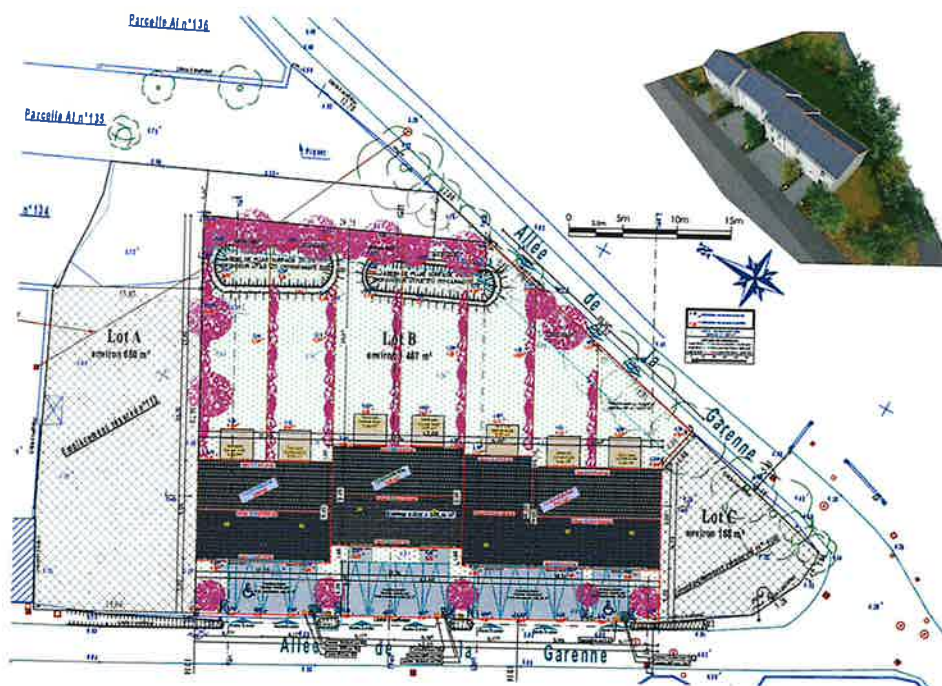
Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,  
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,  
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle,  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

3.1- Acquisition de VEFA  
Direction de l'offre nouvelle  
Responsable développement

Le promoteur ESPACE HABITAT réalise une opération de 7 logements rue de la Garenne à SAINT MALO DE GUERSAC, dont le permis de construire a été déposé le 21/10/25.

L'opération est située sur les parcelles cadastrées section AI 137p, pour une surface de 1 400 m<sup>2</sup> cadastré.

Il propose à Silène d'acquérir en VEFA **7 logements sociaux (4 PLUS et 3 PLAI)**, et 10 places de stationnement aérien. Le programme Silène d'une surface habitable de 604,39 m<sup>2</sup>, comporte 6 logements T4 et 1 logement T5.



L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC	%	Montant au logement
<b>A - ACQUISITION VEFA</b>	<b>1 447 236,93 €</b>	<b>95,09%</b>	<b>206 748,13 €</b>
<b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>	<b>74 777,11 €</b>	<b>4,91%</b>	<b>10 682,44 €</b>
<b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>1 522 014,04 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>217 430,58 €</b>
	Plan de financement	%	Montant au logement
<b>Subvention FNAP</b>			
FNAP (PLUS)	1 600,00 €	0,11%	400,00 €
FNAP (PLAi)	18 900,00 €	1,24%	6 300,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>20 500,00 €</b>	<b>1,35%</b>	<b>2 928,57 €</b>
<b>Autres subventions</b>			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAi, RU, Perf , Foncier)	126 921,90 €	8,34%	18 131,70 €
<b>Sous-total</b>	<b>126 921,90 €</b>	<b>8,34%</b>	<b>18 131,70 €</b>

Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	430 972,00 €	28,32%	107 743,00 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	295 569,34 €	19,42%	98 523,11 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	198 988,00 €	13,07%	49 747,00 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	144 660,00 €	9,50%	48 220,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>1 070 189,34 €</b>	<b>70,31%</b>	<b>152 884,19 €</b>
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	0,00 €	0,00%	0,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Fonds propres Silène</b>	<b>304 402,81 €</b>	<b>20,00%</b>	<b>43 486,12 €</b>
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>1 522 014,05 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>217 430,58 €</b>

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du pôle d'évaluation domaniale, le 18/12/2026 le prix de vente est arrêté à 2 215€ HT/m² hab.

Ce prix, bien que supérieur à l'estimation domaniale, demeure justifié par sa conformité au règlement des modalités de soutien de Saint-Nazaire Agglomération applicable aux opérations en VEFA, lequel fixe un prix de référence servant de base au calcul des subventions allouées par la collectivité et prévoit expressément la faculté, pour le bailleur, de procéder à une acquisition à un prix supérieur à ce prix de référence.

**Le planning prévisionnel avec les dates suivantes :**

- Signature CR : 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- Démarrage chantier : 1<sup>er</sup> semestre 2026
- Livraison : 1<sup>er</sup> semestre 2028

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 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

