

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

RECU EN PREFECTURE

Le 16 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003439

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250115-00034390-02

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 15 JANVIER 2026

Délibération n°  3	RUE DE BEARN - DONGES - 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 :**

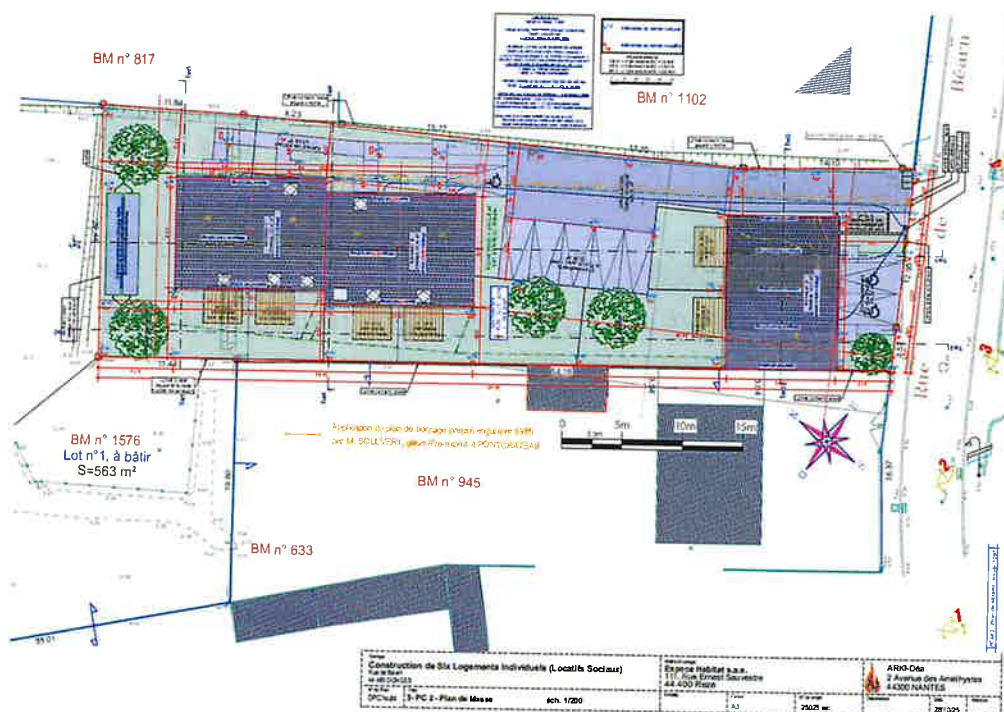
**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

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.

Le promoteur ESPACE HABITAT réalise une opération de 6 logements rue de Béarn à DONGES, dont le permis de construire a été déposé le 25/09/25.

L'opération est située sur les parcelles cadastrées section BM 1575, 1577, 1578, pour une surface totale de 1 999m<sup>2</sup> mesuré.

Il propose à Silène d'acquérir en VEFA **6 logements sociaux (4 PLUS et 2 PLAI)**, et 8 places de stationnement aérien. Le programme Silène d'une surface habitable de 505,14 m<sup>2</sup>, comporte 6 logements T4.



L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC	%	Montant au logement
<b>A - ACQUISITION VEFA</b>	<b>1 260 576,87 €</b>	<b>95,12%</b>	<b>210 096,15 €</b>
<b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>	<b>64 697,30 €</b>	<b>4,88%</b>	<b>10 782,88 €</b>
<b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>1 325 274,17 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>220 879,03 €</b>

	Plan de financement	%	Montant au logement
<b>Subvention FNAP</b>			
<b>FNAP (PLUS)</b>	<b>1 600,00 €</b>	<b>0,12%</b>	<b>400,00 €</b>
<b>FNAP (PLAi)</b>	<b>12 600,00 €</b>	<b>0,95%</b>	<b>6 300,00 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>14 200,00 €</b>	<b>1,07%</b>	<b>2 366,67 €</b>
<b>Autres subventions</b>			
<b>SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS, PLAi, RU, Perf, Foncier)</b>	<b>106 079,40 €</b>	<b>8,00%</b>	<b>17 679,90 €</b>
<b>Sous-total</b>	<b>106 079,40 €</b>	<b>8,00%</b>	<b>17 679,90 €</b>

Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	425 670,10 €	32,12%	106 417,53 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	195 035,55 €	14,72%	97 517,78 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	240 999,00 €	18,18%	60 249,75 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	120 499,00 €	9,09%	60 249,50 €
Sous-total	982 203,65 €	74,11%	163 700,61 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	24 000,00 €	1,81%	12 000,00 €
Sous-total	24 000,00 €	1,81%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	198 791,12 €	15,00%	33 131,85 €
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>1 325 274,17 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>220 879,03 €</b>

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du pôle d'évaluation domaniale, le 17/12/2026 le prix de vente est arrêté à 2 300 €HT/m<sup>2</sup> 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.

#### Planning prévisionnel :

- 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