

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

RECU EN PREFECTURE

Le 16 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003440

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120399-20250115-00034400-02

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 15 JANVIER 2026

Délibération n°	
4	AV DE SAINT-NAZAIRE - SAINT-MARC - ACQUISITION EN VEFA ARC

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 ARC réalise une opération de 15 logements 34 Avenue de Saint Nazaire dans le quartier de Saint-Marc à SAINT-NAZAIRE, dont le permis de construire a été obtenu le 05/06/2024.

Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 15 logements sociaux (15 PLS), 15 celliers, 23 stationnements couverts ouverts et 3 stationnements en extérieur.

L'opération est située sur la parcelle cadastrée section YI. N°219, pour une surface de 1223 m².

Le programme Silène d'une surface habitable de 928,63m², comporte 5 logements T2, 7 logements T3 et 3 logements T4.



L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix de revient TTC	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	3 728 449,45 €	95,42%	248 563,30 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	179 053,49 €	4,58%	11 936,90 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	3 907 502,94 €	100,00%	260 500,20 €

	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	820 576,00 €	21,00%	54 705,07 €
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	1 172 251,00 €	30,00%	78 150,07 €
Prêt CDC complémentaire (PLS)	877 800,21 €	22,46%	58 520,01 €
Sous-total	2 870 627,21 €	73,46%	191 375,15 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	60 000,00 €	1,54%	12 000,00 €

Sous-total	60 000,00 €	1,54%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	976 875,74 €	25,00%	65 125,05 €
TOTAL FINANCEMENT	3 907 502,95 €	100,00%	260 500,20 €

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

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du pôle d'évaluation domaniale, le 17/12/2025 le prix de vente est arrêté à 3 650€ HT/m² hab.

Planning prévisionnel :

- Signature du contrat de réservation : 1^{er} trimestre 2026
- Démarrage travaux : 2^{ème} trimestre 2026
- Livraison : 1^{er} 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

