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

RECU EN PREFECTURE
Le 15 septembre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442120389-20260910-D003539O-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003539

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°	164 ROUTE DE LA COTE D'AMOUR - SAINT NAZAIRE - VEFA PRESQUILE INVESTISSEMENT - ENGAGEMENT ET ACTE
2	

L'An deux mille vingt six, le 10 septembre, à 14 heures 00, 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 Madame GIRARD-RAFFIN.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

Mme Dominique TRIGODET, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. PATRICK LAMOOT, M. Jean-Michel CRAND

POUVOIRS :

M. Alain LE PAPE donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

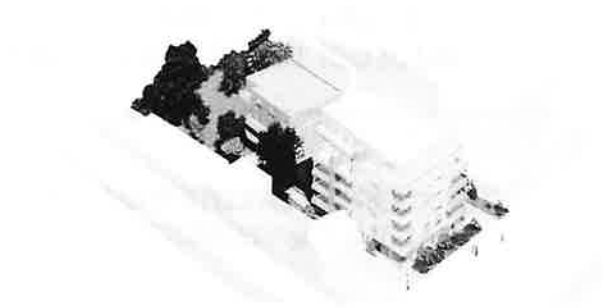
M. Christophe COTTA, Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle.

Direction de l'offre nouvelle
Responsable développement : Coralie BOJU

Le promoteur Presqu'ile Investissement réalise une opération 46 de logements au 164 Route de la Côte d'Amour à Saint-Nazaire, dont le permis de construire a été déposé le 26 juin 2026.



Il propose à Silène d'acquérir **en VEFA 14 logements sociaux (8 PLUS et 6 PLAI),** 14 places de stationnement en RDC, 4 locaux rangements individuels.

L'opération est située sur la parcelle cadastrée section DL 397, pour une surface de 2 917 m². Le programme Silène totalise 743 m² SHAB et comporte 8 logements T2, 5 logements T3 et 1 logements T4.

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine le 10 août 2026, le prix de vente est arrêté à 2300 € HT / m2 SHAB.

Les loyers prévisionnels sont les suivants : 7,73 €/m² SU (PLUS) et 6,87 €/m² SU (PLAI) ;

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	**1 904 729,93 €**	**96,81%**	**136 052,14 €**
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	**62 720,00 €**	**3,19%**	**4 480,00 €**
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	**1 967 449,93 €**	**100,00%**	**140 532,14 €**

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	3 200,00 €	0,16%	400,00 €
FNAP (PLAi)	37 800,00 €	1,92%	6 300,00 €
Sous-total	41 000,00 €	2,08%	2 928,57 €
Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAi, RU, Perf , Foncier)	156 030,00 €	7,93%	11 145,00 €
Sous-total	156 030,00 €	7,93%	11 145,00 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	564 202,81 €	28,68%	70 525,35 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	331 973,63 €	16,87%	55 328,94 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	319 029,00 €	16,22%	39 878,63 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	212 097,00 €	10,78%	35 349,50 €
Sous-total	1 427 302,44 €	72,55%	101 950,17 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	48 000,00 €	2,44%	12 000,00 €
Sous-total	48 000,00 €	2,44%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	295 117,49 €	15,00%	21 079,82 €
TOTAL FINANCEMENT	1 967 449,93 €	100,00%	140 532,14 €

Planning prévisionnel :

- Signature contrat de réservation et dépôt d'agrément : 4ème trimestre 2026
- Démarrage chantier : suivant commercialisation promoteur.
- Livraison : suivant commercialisation promoteur.

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

