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

RECU EN PREFECTURE
le 15 septembre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260910-D003540I0-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003540

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°	7 RUE DU PILORI - BESNE - ENGAGEMENT
3	

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 d'opération : Coralie BOJU

Silène envisage la réalisation de l'opération dénommée « Chemin du Pilori » sise 7 chemin du Pilori à Besné, de 10 logements locatifs sociaux.
Le terrain d'assiette de l'opération est porté par l'EPF pour le compte de Saint-Nazaire Agglomération et par la commune de Besné (dans le cadre d'un échange de parcelle après procédure de déclassement).

Programme prévisionnel :
Logements : 10 logements collectifs répartis dans 1 bâtiment R+1+C.
Typologie : 5 T2, 4 T3 et 1 T4.

Places de stationnements et annexes :
- 10 stationnements privatifs
- 3 jardins privatifs avec abri
- 1 rangement privatif / logement.

Financement : 6 PLUS (3 T2, 2 T3, 1 T4) et 4 PLAI (2 T2, 2 T3).

Ce projet reprend les standards d'opération de Silène :
- Coût travaux bâtiment de 1750 € HT par m² SHAB
- Coût des travaux d'aménagement (VRD/EV) : 149 000 € HT
- Prix de revient au m² de SU : 2 742 € TTC (TVA à taux réduit)
- Loyers : 7,15 €/m² SU (PLUS) et 6,08 €/m² SU (PLAI) ;

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - CHARGES FONCIERES	**308 935,63 €**	**19,31%**	**30 893,56 €**
B - TRAVAUX BATIMENT	**1 045 614,30 €**	**65,36%**	**104 561,43 €**
C - HONORAIRES ET DIVERS	**245 308,40 €**	**15,33%**	**24 530,84 €**
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	**1 599 858,33 €**	**100,00%**	**159 985,83 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	2 400,00 €	0,15%	400,00 €
FNAP (PLAi)	25 200,00 €	1,58%	6 300,00 €
Sous-total	27 600,00 €	1,73%	2 760,00 €
Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAi, RU, Perf , Foncier)	202 744,00 €	12,67%	20 274,40 €
Sous-total	202 744,00 €	12,67%	20 274,40 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	457 787,63 €	28,61%	76 297,94 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	247 306,35 €	15,46%	61 826,59 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	161 118,77 €	10,07%	26 853,13 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	103 335,00 €	6,46%	25 833,75 €
Sous-total	969 547,75 €	60,60%	96 954,78 €
Autres prêts			
Intérêts de préfinancement	2,00 €	0,00%	0,20 €
Sous-total	2,00 €	0,00%	0,20 €
Fonds propres Silène	399 964,58 €	25,00%	39 996,46 €
TOTAL FINANCEMENT	1 599 858,33 €	100,00%	159 985,83 €

Enjeux, besoins particuliers de l'opération :

- Maîtrise foncière avec plusieurs propriétaires
- Démolition de la maison principale par l'EPF, présence d'arbres sur site et d'une longère classée (revendue par l'EPF)
- Création d'une continuité de voie douce interne, par la commune
- Privatisation du parking public actuel de la parcelle 198 pour les besoins de l'opération,
- Partie agricole de la parcelle 186 placée sous convention SNA avec un agriculteur.

Planning prévisionnel :

- Lancement de la consultation maîtrise d'œuvre : 4ème trimestre 2026
- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre : 1er trimestre 2027
- Dépôt du Permis de construire (PC) : 2nd trimestre 2027
- Ordre de service (OS) / démarrage des travaux : 1er trimestre 2028
- Livraison : 2029

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à ce projet et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Lancer les études afférentes
- 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