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

RECU EN PREFECTURE
13 septembre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260910-D00354110-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°00354

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°	GANACHE - SAINT MALO DE GUERSAC - VEFA BERDES - ENGAGEMENT ET ACTE
4	

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 BERDES réalise une **opération nommée « Ganache »** de 4 maisons individuelles groupées au 67 rue Ganache à Saint-Malo de Guersac, dont le permis de construire a été déposé le 17 juin 2026.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 4 logements sociaux (2 PLUS et 2 PLAI), 4 places de stationnement en extérieur, 4 jardins individuels et 4 locaux de rangements individuels.

L'opération est située sur les parcelles cadastrées section AN 398 et 399, pour une surface de 484 m². Le programme Silène totalise 321.88 m² SHAB et comporte 4 logements T4.

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service des Domaines le 28 avril 2026, le prix de vente est arrêté à 2280 € HT soit un prix supérieur à l'avis du service des Domaines.

Les loyers prévisionnels sont les suivants : 6,42 €/m² SU (PLUS) et 5,69 €/m² SU (PLAI);

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient T (LASM)	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	814 453,88 €	97,85%	116 350,55 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	17 920,00 €	2,15%	2 560,00 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	832 373,88 €	100,00%	118 910,55 €

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	800,00 €	0,10%	400,00 €
FNAP (PLAi)	12 600,00 €	1,51%	6 300,00 €
Sous-total	13 400,00 €	1,61%	3 350,00 €
Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAi, RU, Perf , Foncier)	67 594,80 €	8,12%	16 898,70 €
Sous-total	67 594,80 €	8,12%	16 898,70 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	217 036,09 €	26,07%	108 518,05 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	211 641,90 €	25,43%	105 820,95 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	94 546,00 €	11,36%	47 273,00 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	93 299,00 €	11,21%	46 649,50 €
Sous-total	616 522,99 €	74,07%	154 130,75 €

Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	10 000,00 €	1,20%	10 000,00 €
Sous-total	10 000,00 €	1,20%	10 000,00 €
Fonds propres Silène	124 856,09 €	15,00%	31 214,02 €
TOTAL FINANCEMENT	832 373,88 €	100,00%	208 093,47 €

Planning prévisionnel :
Sur la base d'un PC obtenu au plus tard en octobre 2026

- Signature du CR : 4e Trim 2026
- Achat Terrain par le promoteur : 31 décembre 2026
- Signature acte : début janvier 2027
- Démarrage chantier : suivant commercialisation promoteur
- Livraison : 1Trim 2029

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

