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

RECU EN PREFECTURE
Le 15 septembre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260910-D0035430-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003543

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°	
7	**LE COURLIS - LA CHAPELLE-DES-MARAIS - LANCEMENT DES TRAVAUX ET MOBILISATION DES EMPRUNTS AVANT OS**

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 : Mathilde MARTIN

Silène est chargé d'une opération de construction de 8 logements intermédiaires pour une surface plancher de 520 m², allée de La Forge (rue de Penlys) à LA CHAPELLE DES MARAIS.

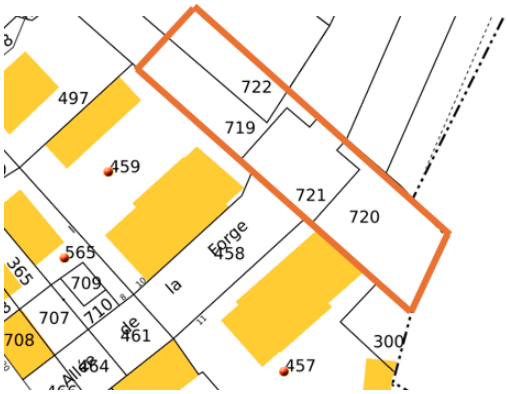




Protocoles tours d'échelle

Afin de pouvoir réaliser les travaux en mitoyenneté et notamment la réalisation des enduits et aménagements paysagers. Un protocole de tour d'échelle a été présenté aux riverains en copropriété. Ledit protocole autorise l'accès aux parcelles AD 459 - 457 – 300 ainsi que l'acheminement de matériel et matériaux et la pose d'échafaudage.

En contrepartie, Silène prend à sa charge les frais de constat d'huissier des deux copropriétés.



La délibération d'engagement pour cette opération a été validée le 21 juin 2022.

La délibération d'acquisition de l'assiette foncière a été validée le 13 février 2026.

A la suite de la consultation des entreprises et de l'attribution des marchés de travaux, le bilan de cette opération est le suivant.

L'augmentation du prix de revient s'explique par un cout d'aménagement et de redéploiement des réseaux important, ainsi que par le changement de norme environnemental à respecter entre l'engagement et le dépôt du permis.

L'ensemble de ces travaux sera financé en PLAI pour 3 logements (dont 1 PLAI-Adapté) et en PLUS pour 5 logements.

Le prix de revient T.T.C. (avec application du taux de TVA en vigueur) s'établit ainsi :

	Prix de revient TTC (LASM) délibération du 21/06/2022	Nouveau prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - CHARGES FONCIERES	177 650,60 €	218 317,65 €	15,72%	27 289,71 €
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées)	791 543,48 €	941 502,00 €	67,80%	117 687,75 €
C - HONORAIRES ET DIVERS	221 679,07 €	228 852,43 €	16,48%	28 606,55 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 190 873,15 €	1 388 672,08 €	100%	173 584,01 €

Soit un prix au m² de surface habitable de 2891,26 €TTC.

Le plan de financement est le suivant :

	Plan de financement délibération du 22/06/2022	Nouveau plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP				
FNAP (PLUS)	2 000,00 €	2 000,00 €	0,14%	400,00 €
FNAP (PLAi)	18 900,00 €	18 900,00 €	1,36%	6 300,00 €
FNAP (Petits logements)	2 800,00 €		0,00%	
FNAP (petites opérations)	16 000,00 €	16 000,00 €	1,15%	2000,00 €
Autre subvention FNAP		16 873,00 €	1,22%	16 873,00 €
Sous-total	39 700,00 €	53 773,00 €	3,87%	6 721,63 €

Autres subventions				
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAi, RU, Perf , Foncier)	**90 748,00 €**	**176 740,00 €**	**12,73%**	**22 092,50 €**
RRO Enedis		**8 025,19 €**	**0,58%**	**1 003,15 €**
Sous-total	**90 748,00 €**	**184 765,19 €**	**13,31%**	**23 095,65 €**
Prêts CDC				
CDC (PLUS) sur 40 ans	**387 335,26 €**	**441 253,09 €**	**31,78%**	**88 250,62 €**
CDC (PLAi) sur 40 ans	**177 180,81 €**	**160 896,49 €**	**11,59%**	**53 632,16 €**
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	**103 230,24 €**	**122 352,00 €**	**8,81%**	**24 470,40 €**
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	**54 960,55 €**	**58 464,00 €**	**4,21%**	**19 488,00 €**
Sous-total	**722 706,86 €**	**782 965,58 €**	**56,38%**	**97 870,70 €**
Autres prêts				
Action logement sur 40 ans	**40 000,00 €**	**20 000,00 €**	**1,44%**	**12 000,00 €**
Sous-total	**40 000,00 €**	**20 000,00 €**	**1,44%**	**12 000,00 €**
Fonds propres Silène	**297 718,29 €**	**347 168,31 €**	**25,00%**	**43 396,04 €**
TOTAL FINANCEMENT	**1 190 873,15 €**	**1 388 672,08 €**	**100,00%**	**173 584,01 €**

Le niveau des loyers de la convention sera en moyenne de 6,57€ par mois et par m² de surface utile.
La décomposition par financement est la suivante :

- 4 PLUS : 6,71€/m²
- 1 PLUS majoré : 7,85€/m²
- 2 PLAI : 5,98 €/m²
- 1 PLAI A : 5,72€/m²

Planning prévisionnel :

- OS est prévu le 15 septembre 2026
- Livraison 1er trimestre 2028 (avec une durée prévisionnelle de chantier de 15 mois)

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable au bilan financier prévisionnel présenté et d'autoriser la Directrice Générale à solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et conventions afférents à cette opération ainsi que d'autoriser la signature des protocoles de tour d'échelle.

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