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

RECU EN PREFECTURE
le 15 septembre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260910-D00354410-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003544

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 10 SEPTEMBRE 2026

Délibération n°	LA GAGNERIE DU BOUCHA - SAINT MALO DE GUERSAC - LANCEMENT DES TRAVAUX ET MOBILISATION DES EMPRUNTS AVANT OS
8	

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 20 logements locatifs sociaux, répartis dans 3 ilots de la ZAC de la Gagnerie du Boucha dont l'aménageur est la Sonadev pour une surface plancher de 1282.53 m².

A cet effet, Silène est devenue propriétaire des ilots suivants :

- LOT D
- LOT E
- LOT F







La délibération d'engagement pour cette opération a été validée le 1er février 2022.
La délibération d'acquisition de l'assiette foncière a été validée le 16 mars 2026.
L'ensemble de ces travaux sera financé en PLA I pour 8 logements et en PLUS pour 12 logements.

Le niveau des loyers de la convention sera en moyenne de 6,12 € par mois et par m² de surface utile.
Ils seront répartis comme suit :

- PLUS : 6,50€/m²,
- PLAI : 5,76€/m²,
- PLAI A : 5.01€/m².

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

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 01 février 2022	Nouveau prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - CHARGES FONCIERES	**496 676,67 €**	**546 276,27 €**	**15,40%**	**27 313,81 €**
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées)	**2 236 505,71 €**	**2 645 620,56 €**	**74,57%**	**132 281,03 €**
C - HONORAIRES ET DIVERS	**454 610,13 €**	**355 936,00 €**	**10,03%**	**17 796,80 €**
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	**3 187 792,51 €**	**3 547 832,83 €**	**100%**	**177 391,64 €**

Soit un prix au m² de surface habitable de 2 953,62 € TTC.

Le plan de financement est le suivant.

	Plan de financement délibération du 01/02/2022	Nouveau plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP				
FNAP (PLUS)	4 800,00 €	4 800,00 €	0,14%	400,00 €
FNAP (PLAi)	50 400,00 €	37 800,00 €	1,07%	4 725,00 €
FNAP petits logements	3 200,00 €	2 400,00 €	0,07%	300,00 €
FNAP PLAI A		45 746,00 €	1,29%	22 873,00 €
Sous-total	58 400,00 €	90 746,00 €	2,56%	4 537,30 €
Autres subventions				
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAi, RU, Perf , Foncier)	304 416,00 €	377 516,16 €	10,64%	18 875,81 €
Sous-total	304 416,00 €	377 516,16 €	10,64%	18 875,81 €
Prêts CDC				
CDC (PLUS) sur 40 ans	1 096 560,68 €	751 101,85 €	21,17%	62 591,82 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	491 319,88 €	601 856,52 €	16,96%	75 232,07 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	280 810,54 €	284 271,00 €	8,01%	23 689,25 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	159 337,28 €	189 905,00 €	5,35%	23 738,13 €
Sous-total	2 028 028,38 €	1 827 134,37 €	51,50%	91 356,72 €
Autres prêts				
Action logement sur 40 ans	- €	330 000,00 €	9,30%	12 000,00 €
Sous-total	0,00 €	330 000,00 €	9,30%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	796 948,13 €	922 436,30 €	26,00%	46 121,82 €
TOTAL FINANCEMENT	3 187 792,51 €	3 547 832,83 €	100,00%	177 391,64 €

La hausse du prix de revient a été en partie compensée par des subventions supplémentaire (environ 30%) et l'optimisation des recettes (ajout d'un rangement extérieur par appartement).

Planning prévisionnel :

- OS : septembre 2026
- Livraison : 2nd trimestre 2028 (avec une durée prévisionnelle de chantier de 16 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.

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