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

RECU EN PREFECTURE
23 juin 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442120369-20260618-D00350B0-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003508

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 18 JUIN 2026

Délibération n°	CONVERGENCE - SAINT NAZAIRE - ENGAGEMENT ET ACTE VEFA
3	

L'An deux mille vingt six, le dix-huit juin, à 16 heures, s'est réuni le Bureau, en salle la Vigie, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Mme Céline GIRARD-RAFFIN, .

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

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

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

M. Christophe COTTA

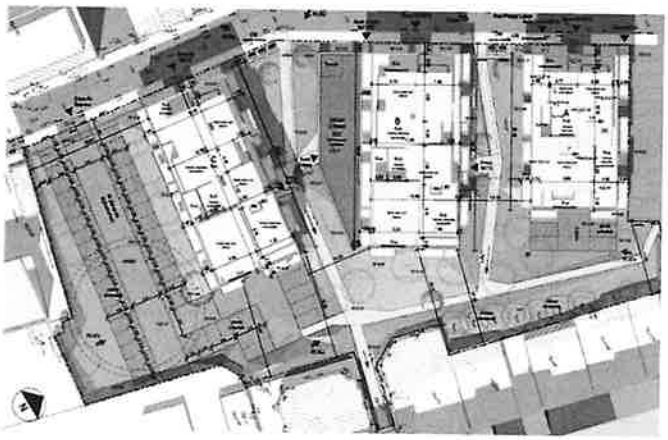
ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,

Direction de l'offre nouvelle
Responsable d'opération : Dylan COUVERT

Le promoteur VINCI IMMOBILIER réalise une opération de 124 logements rue Philippe Lebon à SAINT-NAZAIRE, nommée **Convergence,** dont le permis de construire a été obtenu le 23/12/2025.





Il **propose à Silène d'acquérir en VEFA 31 logements sociaux (18 PLUS et 13 PLAI)** dans le bâtiment A, 21 locaux de rangement individuel, 9 places de stationnement couverts et 7 places de stationnement aérien dans un lot distinct de la copropriété.

L'opération est située sur la parcelle cadastrée section VX 201, VX 202, VX 203, VX 204, pour une surface de 5813 m². Le programme Silène d'une surface plancher de 1840 m², comporte 2 logements T1, 16 logements T2, 9 logements T3 et 4 logements T4.

Silène en accord avec la Ville et l'ADAR propose un projet d'habitat inclusif avec 15 logements à vocation d'un public sénior qui pourra bénéficier des services de l'ADAR (programme d'animation et soutien dans le cadre d'un projet de vie partagé) et de prestations techniques spécifiques (permettant le maintien à domicile et la mobilisation de subventions liées).

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix T.T.C	Coût au Logement
Prix d'achat	4 421 727.60 €	142 636.37 €
Aléas et divers	271 553.11 €	8 759.78 €
Total opération	**4 693 280.71 €**	**151 396,15€**

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	**7 200,00 €**	**0,15%**	**400,00 €**
FNAP (PLAi)	**81 900,00 €**	**1,75%**	**6 300,00 €**
Autre subvention FNAP (15 logements PMR)	**30 000,00 €**	**0,64%**	**2 000,00 €**
Sous-total	**119 100,00 €**	**2,54%**	**3 841,94 €**

Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (VEFA)	**357 882,00 €**	**7,63%**	**11 544,58 €**
Sous-total	**357 882,00 €**	**7,63%**	**11 544,58 €**
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	**882 684,57 €**	**18,80%**	**49 038,03 €**
CDC (PLAi) sur 40 ans	**429 132,03 €**	**9,14%**	**33010,16 €**
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	**738 113,00 €**	**15,73%**	**41 006,28 €**
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	**526 777,00 €**	**11,22%**	**40 521,31 €**
Sous-total	**2 811 370,64 €**	**59,90%**	**123 844,25 €**
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans (cœur de ville sur la shab hors logements séniors)*soumis à validation CE AL	**935 600,00 €**	**19,93%**	**1000€/m² hab**
Sous-total	**935 600,00 €**	**19,93%**	**12 000,00 €**
Fonds propres Silène	**703 992,11 €**	**15,00%**	**22 709,42 €**
TOTAL FINANCEMENT	**4 693 280,71 €**	**100,00%**	**151 396,15 €**

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine le 8/04/2026, Le prix d'acquisition est arrêté à 4 090 080,00 € HT (4 421 727.60 € TTC), **soit un prix au m² de surface habitable de 2 400 € HT.**

Planning prévisionnel :

- Contrat de réservation : début 07/2026
- Dépôt d'agrément : 3ème trimestre 2026
- Signature de l'acte : 4ème trimestre 2026
- Démarrage des travaux : fin 2026
- Livraison : 4ème trimestre 2028

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 de vente définitif, et de solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et 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