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

RECU EN PREFECTURE
le 23 juin 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442120389-20260618-D003509I0-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003509

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 18 JUIN 2026

Délibération n°	MOULIN DU PE - SAINT NAZAIRE- ENGAGEMENT
4	

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 :

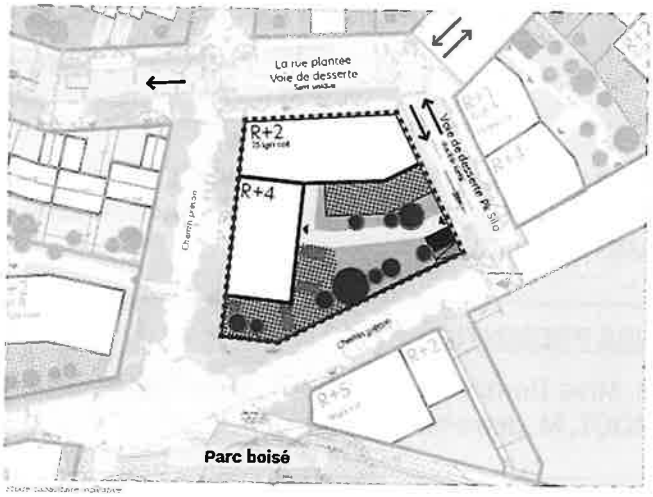
Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,

Direction de l'Offre Nouvelle
Responsable d'opération :

Silène a été désigné pour la réalisation de l'opération dénommée « 25 logements locatifs sociaux » Zac Moulin du Pé à Saint-Nazaire, ilot V2.

Il s'agit d'une nouvelle délibération d'engagement pour cette opération, faisant suite à la délibération du 11/12/2025, en raison d'une modification du programme immobilier consistant en la transformation de 25 logements en BRS initialement prévu en 25 logements locatifs sociaux.

Environnement de l'opération
Zac Moulin du Pé
Aménageur : SONADEV



Programme prévisionnel :
Superficie de l'îlot : 1 267 m²
Logements : 25 logements collectifs, typologie 11T2 – 12T3 – 2T4, surface de plancher estimée 1 500 m².
Places de stationnements et annexes : 18 places en parking silo, 5 jardins

Ce projet reprend les standards d'opération de Silène :

- Charges foncières : 210 € HT par m² SDP (ZAC SONADEV avec coût de renouvellement urbain) + achat de 18 stationnements au prix de 7 000 € HT dans le parking silo auprès de la SONADEV.
- Coût travaux bâtiment de 1 865 € HT par m² SHAB
- Coût des VRD : 70 € HT/m2 SHAB
- Prix de revient au m2 de SU : 2 878 € TTC (TVA taux réduit)
- Loyers : 7.66 €/m² SU (PLUS) et 6.81 €/m² SU (PLAI)
- 25 % de fonds propres
- Reconstitution de plus de 100% des fonds propres à la 41ème année avec 16% de logements vendus.

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - CHARGES FONCIERES	721 475,66 €	17,12%	28 859,03 €
B - TRAVAUX BATIMENT (y compris revalorisation estimées)	2 829 785,92 €	67,15%	113 191,44 €
C - HONORAIRES ET DIVERS	399 213,03 €	9,47%	15 968,52 €
D - IMPREVUS ET REVISIONS	263 721,14 €	6,26%	10 548,85 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	4 214 195,75 €	100,00%	168 567,83 €

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	6 400,00 €	0,15%	400,00 €
FNAP (PLAi)	56 700,00 €	1,35%	6 300,00 €
Sous-total	63 100,00 €	1,50%	2 524,00 €
Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLUS PLAi, RU, Perf, Foncier)	514 000,00 €	12,20%	20 560,00 €
Sous-total	514 000,00 €	12,20%	20 560,00 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	1 232 361,65 €	29,24%	77 022,60 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	644 509,75 €	15,29%	71 612,19 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	387 724,00 €	9,20%	24 232,75 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	234 952,00 €	5,58%	26 105,78 €
Sous-total	2 499 547,40 €	59,31%	99 981,90 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	84 000,00 €	1,99%	12 000,00 €
Sous-total	84 000,00 €	1,99%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	1 053 548,94 €	25,00%	42 141,96 €
TOTAL FINANCEMENT	4 214 195,75 €	100,00%	168 567,83 €

Planning prévisionnel :

- Lancement consultation MOE : juin 2026
- Dépôt PC : 1er trimestre 2027
- Lancement OS travaux : 3ème trimestre 2027
- Livraison : 3ème trimestre 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