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

RECU EN PREFECTURE
le 23 juin 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260618-D0035100-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°0035-26

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 18 JUIN 2026

Délibération n°	LES GUIFETTES- SAINT-LYPHARD - ACQUISITION DE L'ASSIETTE FONCIERE
5	

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,

2- Acquisition foncière
Direction de l'Offre Nouvelle
Responsable d'opération : Laure BUNEL

La délibération d'engagement de cette opération a été validée par le Bureau en date du 2 mars 2023.



Silène est chargé d'une opération de construction de 13 logements collectifs pour une surface plancher de 789 m² pour les logements et 50 m² pour la cellule commerciale à RdC, au 8 rue de Bretagne à Saint-Lyphard.

A cet effet, Silène doit acquérir la parcelle section ZI n°94 d'une superficie de 1010 m², appartenant à l'Etablissement Public Foncier. Le PC a été obtenu le 07/04/2026.

La parcelle ZI n°94 a depuis été divisée en 4 parcelles : ZI n°588, ZI n°589, ZI n°590 et ZI n°591.

En application des articles 268 et 278 sexies du Code Général des impôts et du Bulletin Officiel des Impôts (TVA IMM 10 10 10 10 20120912) "la cession d'immeuble acquis par une collectivité qui s'inscrit dans une démarche d'aménagement de l'espace entre dans le champ concurrentiel et à ce titre est soumise à TVA".

En accord avec l'EPF, le prix de vente de la parcelle ZI n°94 est arrêté à :

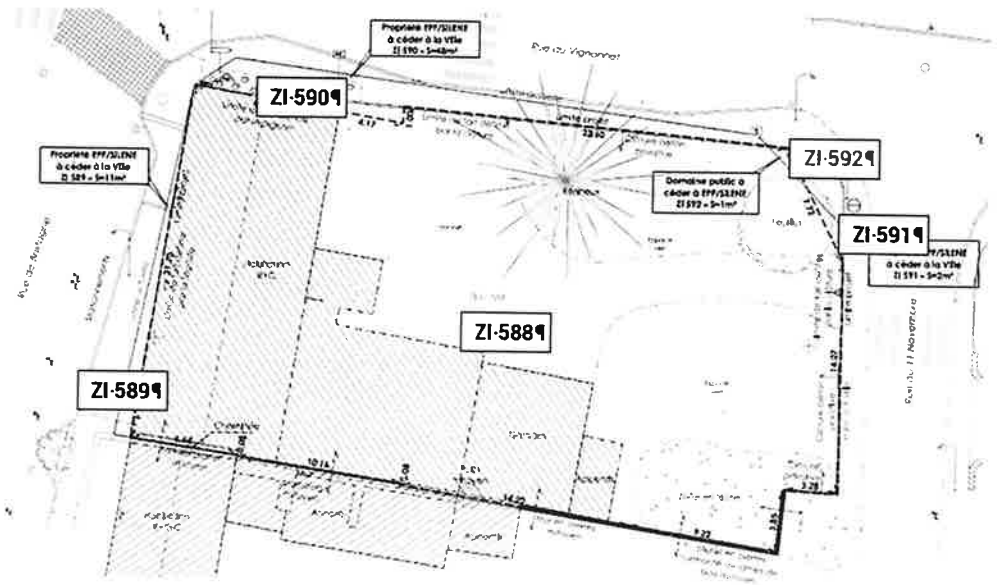
Partie logements : 789x 65 €/m²SP = 51 285 € HT

Partie commerce, le prix/m² de la surface plancher s'élève à 200 €/m². Soit un prix de vente de 50 x 200 = 10 000 € HT.

Soit un prix de vente total global de 61 285 € HT.

La demande d'avis des domaines a été obtenue le 09 avril 2026

Une régularisation du foncier est prévue sur la base de cette découpe parcellaire :



Silène dans un premier temps fera l'acquisition de l'ensemble des parcelles avant d'en céder une partie à la commune de Saint-Lyphard.

Une fois les parcelles ZI n°588, ZI n°589, ZI n°590 et ZI n°591 acquises à l'EPF, Silène cèdera à la commune de Saint-Lyphard les parcelles :

- ZI n°589 d'une surface de 11m²
- ZI n°590 d'une surface de 48 m²
- ZI n°591 d'une surface de 2 m²

La surface totale des 3 parcelles est de 61 m².

L'emprise du projet Silène sera sur les parcelles ZI n°588 et ZI n°592.

Pour ces trois cessions, l'avis des domaines a été obtenu le 30/04/2026.

Silène rachètera au domaine public la parcelle :

- ZI n°592 d'une surface de 1m²

La cession se fera à l'euro symbolique. L'avis des domaines pour l'acquisition de la parcelle a été reçu le 11 mai 2026.

En conséquence il est demandé aux administrateurs de bien vouloir autoriser la Directrice Générale à signer l'acte notarié ou l'acte administratif correspondant et ses annexes, au prix indiqué, frais d'acte et de publication en sus, ainsi que toutes conventions notamment la convention de minoration foncière pour :

- L'acquisition de la parcelle anciennement cadastrée ZI n°94 et correspondant aux parcelles ZI n°588, ZI n°589, ZI n°590 et ZI n°591 auprès de l'EPF,
- La cession à la commune de Saint-Lyphard des parcelles cadastrées ZI n°589, ZI n°590 et ZI n°591.
- L'acquisition de la parcelle cadastrée ZI n°592 auprès de la commune de Saint-Lyphard.

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

