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

RECU EN PREFECTURE
Le 15 juillet 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260709-D0035308-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003530

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 9 JUILLET 2026

Délibération n°	LA CLOSE DES FOUGERES - VEFA AMENATYS - DONGES - ENGAGEMENT ET ACTE VEFA
2	

L'An deux mille vingt six, le neuf juillet, à 16 heures, s'est réuni le Bureau, en salle Côté jardin, 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, M. Christophe COTTA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. PATRICK LAMOOT, M. Jean-Michel CRAND

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle.

Direction de l'offre nouvelle
Responsable développement

Le promoteur Amenatys réalise une **opération nommée « La Close des Fougères »** de 36 logements rue Pierre Dufaure à DONGES, dont le permis de construire a été déposé le 27 avril 2026.



Il propose à Silène d'acquérir **en VEFA 32 logements sociaux (19 PLUS et 13 PLAI),** 38 places de stationnement aériennes, 17 locaux rangements individuels et 10 jardins.

L'opération est située sur les parcelles cadastrées section Xi 445p, 500 et 502, pour une surface totale de 4300 m². Le programme Silène totalise 1899,60 m² SHAB et comporte 15 logements T2, 11 logements T3 et 6 logements T4.

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine le 16 avril 2026 le prix de vente est arrêté à 2 355 € HT par m² SHAB.

Les loyers prévisionnels sont les suivants : 7,62 €/m² SU pour les PLUS et 6,69 €/m² SU pour les PLAI.

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient TTC	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	4 838 719,59 €	94,37%	151 209,99 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	288 491,34 €	5,63%	9 015,35 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	5 127 210,93 €	100,00%	160 225,34 €

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	7 600,00 €	0,15%	400,00 €
FNAP (PLAi)	81 900,00 €	1,60%	6 300,00 €
Sous-total	89 500,00 €	1,75%	2 796,87 €
Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (VEFA sur 50% de la programmation)	199 458,00 €	3,89%	6 233,06 €
Sous-total	199 458,00 €	3,89%	6 233,06 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	1 393 454,17 €	27,18%	73 339,69 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	938 424,79 €	18,30%	72 186,52 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	851 573,00 €	16,61%	44 819,63 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	599 903,00 €	11,70%	46 146,38 €
Sous-total	3 783 354,96 €	73,79%	118 229,84 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	132 000,00 €	2,57%	12 000,00 €
Sous-total	132 000,00 €	2,57%	12 000,00 €
Fonds propres Silène	922 897,97 €	18,00%	28 840,56 €
TOTAL FINANCEMENT	5 127 210,93 €	100,00%	160 225,34 €

Planning prévisionnel :

Sur la base d'un PC obtenu au plus tard le 15 septembre 2026

- A du terrain par le promoteur : décembre 2026
- Signature acte : janvier 2027
- Démarrage chantier : 2ème trimestre 2027
- Livraison : 1er trimestre 2029

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 définitif ainsi que ses annexes ou accessoires,
- 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

