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

RECU EN PREFECTURE
Le 15 juillet 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260709-D00353110-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003531

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 9 JUILLET 2026

Délibération n°	CONSTELLATION- STRADIM - LA BAULE - ENAGEMENT ET ACHAT LOGEMENTS
3	

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 : Coralie BOJU

Le promoteur STRADIM a réalisé et réceptionné le 25 février 2026 une opération de 23 logements nommée CONSTELLATION dans le centre bourg d'Escoublac à LA BAULE et a proposé à Silène d'acquérir 3 logements sociaux (3 PLS), avec 3 places de stationnements couverts ouverts.



Les appartements font partie d'une copropriété de 21 logements située 4-6 Avenue Henri Bertho à La Baule-Escoublac sur les parcelles cadastrées section AP numéro 2, 3, 474 et 475.

Le programme Silène d'une surface habitable de 195,70 m², comporte 3 logements T3.

L'équilibre prévisionnel de l'opération est le suivant :

	Prix de revient TTC	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	736 137,29 €	98,21%	245 379,10 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	13 440,00 €	1,79 %	4 480,00 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	749 577,29 €	100,00%	249 859,10 €

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLS)	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Prêts CDC			
CDC (PLS) sur 40 ans	110 700,00 €	14,77%	36 900,00 €
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	271 585,00 €	36,23%	90 528,33 €
CDC PLS complémentaire 40 ans	292 334,56 €	39,00%	97 444,85 €
Sous-total	674 619,56 €	90,00%	224 873,19 €
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00%	0,00 €
Fonds propres Silène	74 957,73 €	10,00%	44 205,64 €
TOTAL FINANCEMENT	749 577,29 €	100,00%	176 822,55 €

La valeur du loyer PLS retenue pour calculer l'équilibre de l'opération est inférieure au prix plafond de la convention APL.
Cette valeur sera actualisée selon l'indice IRL à la date de mise en location des logements et pourra être revue à la hausse par la suite en fonction de l'évolution du marché locatif.

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine, le 25/06/2026, le prix de vente est arrêté à 3 320 € HT/m² Shab.
Planning prévisionnel :

- 3eme trimestre 2026 : signature d'une promesse de vente (PSV)
- 4ème trimestre 2026 : signature de l'acte

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 la promesse et l'acte ainsi que ses annexes ou accessoires,
- Solliciter et signer les contrats de prêts correspondants,
- Solliciter la garantie d'emprunt de Cap Atlantique,
- 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