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

RECU EN PREFECTURE
Le 15 juillet 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260709-D00353280-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003532

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 9 JUILLET 2026

Délibération n°	LE GRAND CLOS - VEFA MERICOM - PENESTIN - ENGAGEMENT ET ACTE
4	

L'An deux mille vingt six, le 09 juillet, à 16 heures 00, s'est réuni Le Bureau, en salle du Conseil d'Administration, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de M. Christophe COTTA, .

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 :

3.1- Acquisition de VEFA
Direction de l'offre nouvelle
Responsable développement

Le promoteur MERICOM réalise une **opération nommée « Le Grand Clos »** de 7 logements passage du grand Clos à PENESTIN, dont le permis de construire a été obtenu le 10 Juin 2025.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 3 logements sociaux (1 PLAi et 2 PLUS), 3 places de stationnement aériennes et 1 jardin.

L'opération est située sur les parcelles cadastrées section ZW n°405, 407 et 428, pour une surface de 1243 m². Le programme Silène totalise 145,14 m² SHAB et comporte 2 logements T2 et 1 logements T3.
En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine le 21 janvier 2026 le prix de vente est arrêté à 2 100€ HT/m2 SHAB.

Les loyers prévisionnels sont les suivants : 7,33€/m² SU (PLUS) et 6,19€/m² SU (PLAI).

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	**331 229,75 €**	**93,41%**	**110 409,92 €**
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	**23 371,96 €**	**6,59%**	**7 790,65 €**
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	**354 601,71 €**	**100,00%**	**118 200,57 €**

	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	**2,00 €**	**0,00%**	**1,00 €**
FNAP (PLAi)	**6 801,00 €**	**1,92%**	**6 801,00 €**
Sous-total	**6 803,00 €**	**1,92%**	**2 267,67 €**
Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE (PLUS, PLAi, 56, 1PMR)	**24 000,00 €**	**6,77%**	**8 000,00 €**
Sous-total	**24 000,00 €**	**6,77%**	**8 000,00 €**
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	**115 809,20 €**	**32,66%**	**57 904,60 €**
CDC (PLAi) sur 40 ans	**39 930,16 €**	**11,26%**	**39 930,16 €**
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	**67 337,00 €**	**18,99%**	**33 668,50 €**
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	**29 802,00 €**	**8,40%**	**29 802,00 €**
Sous-total	**252 878,36 €**	**71,31%**	**84 292,79 €**
Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	**0,00 €**	**0,00%**	**12 000,00 €**
Sous-total	**0,00 €**	**0,00%**	**12 000,00 €**
Fonds propres Silène	**70 920,35 €**	**20,00%**	**23 640,11 €**
TOTAL FINANCEMENT	**354 601,71 €**	**100,00%**	**118 200,57 €**

Planning prévisionnel :

- Achat terrain par le promoteur : 4ème trimestre 2026
- Signature acte : 4ème trimestre 2026
- Démarrage chantier : Fin 2026
- Livraison : 1er semestre 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 définitif ainsi que ses annexes ou accessoires,
- Solliciter et signer les subventions et 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