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

RECU EN PREFECTURE
15 octobre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20261015-D0035480-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003554

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2026

Délibération n° 2	Villes Marine – Saint-Nazaire - Engagement et acte

L'An deux mille vingt six, le quinze octobre, à 14 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle du 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, Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

POUVOIRS :

M. Jean-Michel CRAND donne pouvoir à Mme Céline GIRARD-RAFFIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle.
Monsieur Olivier CORALLO, chargé de projets transversaux.

Direction de l'offre nouvelle
Responsable Développement : Coralie BOJU

Le promoteur Kaufman & Broad réalise une opération nommée Villes Marine de 38 logements située 22 Bis rue Claude Bernard à Saint Nazaire, dont le permis de construire a été obtenu le 19 Mars 2024. La construction a démarré, et le chantier en est au stade de l'achèvement plancher bas du rez-de-chaussée (soit 55% de paiement du prix dans l'échéancier).



En plus des 12 LLS déjà acquis depuis le 20 décembre 2024, Kaufman & Broad propose d'acquérir en VEFA via la SNC KAUFMAN&BROAD PROMOTION 6, 5 logements supplémentaires en financement PLS :

- 3 logements T3 et 2 logements T4 pour un total de 324,29 m² SHAB,
- 10 places de stationnement couverts/aériennes et 3 jardins.

En accord avec le vendeur, et après avoir obtenu l'avis du service du Domaine le 22 septembre 2026, **le prix de vente est arrêté à 3580€ HT,** soit 1 277 054,02 € TTC.

Les loyers prévisionnels sont les suivants : 9,78 €/m² SU (PLS) hors accessoires

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.

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - ACQUISITION VEFA	**1 277 054,02 €**	**95,46%**	**255 410,80 €**
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	**60 711,63 €**	**4,54%**	**12 142,33 €**
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	**1 337 765,65 €**	**100,00%**	**267 553,13 €**

	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			
SAINT-NAZAIRE AGGLO	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**
Sous-total	**0,00 €**	**0,00%**	**0,00 €**
Prêts CDC			
CDC (PLS) sur 40 ans	**280 930,00 €**	**21,00%**	**56 186,00 €**
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	**401 330,00 €**	**30,00%**	**80 266,00 €**
CDC PRÊT COMPLEMENTAIRE	**335 819,00 €**	**25,10%**	**67 163,80 €**
Sous-total	**1 018 079,00 €**	**76,10%**	**203 615,80 €**

Autres prêts			
Action logement sur 40 ans	**12 000,00 €**	**0,90%**	**12 000,00 €**
Sous-total	**12 000,00 €**	**0,90%**	**12 000,00 €**
Fonds propres Silène	**307 686,10 €**	**23,00%**	**61 537,22 €**
TOTAL FINANCEMENT	**1 337 765,10 €**	**100,00%**	**267 553,02 €**

Planning prévisionnel :
Signature du contrat de réservation et dépôt des agréments : 4e trimestre 2026
Livraison : Eté 2027

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