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

RECU EN PREFECTURE
le 19 octobre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20261015-D0035550-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003555

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2026

Délibération n° 3	Aristide Briand- Le Croisic- Engagement

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

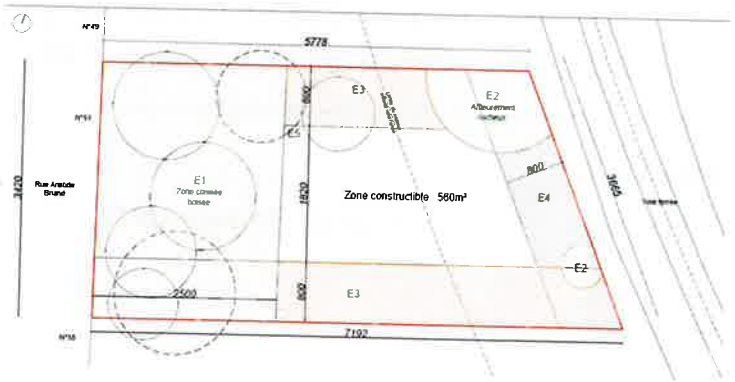
ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

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 :

A la demande de la commune du Croisic, Silène envisage la réalisation d'une nouvelle opération de 10 logements rue Aristide Briand au Croisic.



Superficie du terrain : 2 440m²
Parcelle : AN 262
Le propriétaire du foncier est l'EPF depuis le 30/10/2025

Programme prévisionnel :

- 10 logements collectifs et individuels
- Parkings aériens, 1/3 de locaux de rangement privatifs et 1/3 de jardins

Ce projet reprend les standards d'opération de Silène :

- Coût travaux bâtiment de 1 880 € HT par m² SHAB
- Coût des travaux d'aménagement : 250 € HT par m² SHAB
- Loyers : 7,74 €/m² SU (PLUS) et 6,93 €/m² SU (PLAI) ;

Equilibre prévisionnel de l'opération :

	Prix de revient TTC (LASM)	%	Montant au logement
A - CHARGES FONCIERES	242 081,18 €	14,95%	24 208,12 €
B - TRAVAUX BATIMENT	1 121 280,68 €	69,23%	112 128,07 €
C - HONORAIRES ET DIVERS	256 197,79 €	15,82%	25 619,78 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 619 559,65 €	100,00%	161 955,97 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Plan de financement	%	Montant au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	3 000,00 €	0,19%	500,00 €
FNAP (PLAi)	16 800,00 €	1,04%	4 200,00 €
FNAP (T2)	5 000,00 €	0,31%	1 000,00 €
FNAP PDL1	10 000,00 €	0,62%	1 000,00 €
Sous-total	34 800,00 €	2,15%	3 480,00 €
Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE (PLUS, PLAi, contrainte architecturale)	89 000,00 €	5,50%	8 900,00 €
Sous-total	89 000,00 €	5,50%	8 900,00 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	561 750,31 €	34,69%	93 625,05 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	269 543,06 €	16,64%	67 385,77 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	146 123,00 €	9,02%	24 353,83 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	77 453,00 €	4,78%	19 363,25 €
Sous-total	1 054 869,37 €	65,13%	105 486,94 €
Autres prêts			
Action Logement	36 000,00 €	2,22%	3 600,00 €
Sous-total	36 000,00 €	2,22%	3 600,00 €
Fonds propres Silène	404 889,92 €	25,00%	40 488,99 €
TOTAL FINANCEMENT	1 619 559,29 €	100,00%	161 955,93 €

Enjeux, besoins particuliers de l'opération :

- Application de l'article L.152-6 5° du code de l'urbanisme, pour déroger des règles de retrait en limites séparatives du PLU
- Le planning reste sous réserve de la démolition préalable par l'EPF

Planning prévisionnel :

- Lancement de la consultation de maitrise d'œuvre : 4e Trim 2026
- Dépôt PC : 1er Sem 2027
- OS, Démarrage des travaux : 1er trimestre 2028
- Livraison : 2nd semestre 2029

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à ce projet et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Lancer les études afférentes
- 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