

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003282

Le 21 janvier 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120389-20250116-00032820-DE

**BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 16 JANVIER 2025**

Délibération n° 9	VEFA PRIMALYS IMPASSE DU PETIT CANON - PORNICHE - ACQUISITION
--	--

L'An deux mille vingt cinq, le 16 janvier, à 14 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 Monsieur Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, M. PATRICK LAMOOT,
M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Le promoteur PRIMALYS réalise une opération de 17 logements et revend une maison, impasse du petit canon à Pornichet, dont le permis de construire a été déposé le 08/06/23 et obtenu le 23/10/23.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 17 logements sociaux (2 PLAI, 2 PLUS et 13 PLS), avec 30 places de stationnements, 10 jardins et abris de jardins.

L'opération est située sur les parcelles cadastrées section AM numéros 265, 1497, 1499, 1377, 269, 270, et 1475, pour une surface de 3 406m².

Le programme Silène d'une surface habitable de 1314,24 m², comporte 3 logements T2, 2 logements T3, 4 logements T4 et 8 logements T5.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC	%	Coût au logement
A - ACQUISITION VEFA	4 894 397,68 €	97,16%	287 905,75 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	143 098,58 €	2,84%	8 417,56 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	5 037 496,26 €	100,00%	296 323,31 €

	Prix TTC	%	Répartition au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	800,00 €	0,02%	400,00 €
FNAP (PLAi)	12 600,00 €	0,25%	6 300,00 €
FNAP (PLS)	0,00 €	0,00%	0,00 €
sous-total	13 400,00 €	0,27%	788,24 €

Autres subventions			
SAINT-NAZAIRE AGGLO (VEFA)	47 021,10 €	0,93%	2 765,95 €
Sous-total	47 021,10 €	0,93%	2 765,95 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	191 257,36 €	3,80%	11 250,43 €
CDC (PLAi) sur 40 ans	118 606,99 €	2,35%	6 976,88 €
CDC (PLS) sur 40 ans	1 831 952,48 €	36,37%	107 761,91 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	174 959,61 €	3,47%	10 291,74 €
CDC FONCIER (PLAi) sur 50 ans	125 186,29 €	2,49%	7 363,90 €
CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans	1 455 613,18 €	28,90%	85 624,30 €
Sous-total	3 897 575,91 €	77,37%	229 269,17 €
Autres prêts			
Action logement	72 000,00 €	1,43%	4 235,29 €
Autres (à préciser)	0,00 €	0,00%	0,00 €
Sous-total	72 000,00 €	1,43%	4 235,29 €
Fonds propres Silène	1 007 499,25 €	20,00%	59 264,66 €
TOTAL FINANCEMENT	5 037 496,26 €	100,00%	296 323,31 €

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.

Le prix de vente, a été sollicité pour validation à France Domaines en date du 16/12/2024, pour 1090,33 m² Shab en PLS à 3600 €HT /m² hab et 223,91 m² Shab en PLUS / PLAi à 2400 €HT /m² Shab.

Planning prévisionnel :

- 1^{er} trimestre 2025 : signature du CR
- 2^{ème} trimestre 2025 : démarrage des travaux
- Fin 2026 : Livraison

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 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

