

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

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003306

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20250327-000133060-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 27 MARS 2025

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Délibération n°<br><br>3 | PROMOTEUR ARC - TRIGNAC - ACQUISITION DE LOGEMENTS |
|--------------------------|--|

L'An deux mille vingt cinq, le vingt-sept mars, à 14 heures, 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. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

M. Franck HERVY donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

**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 missions et projets transversaux.

Le promoteur ARC a réalisé et livré le 25 novembre 2024 une opération de 30 logements nommée Trilogie.



Il propose à Silène d'acquérir 8 logements sociaux (3 PLAI, 4 PLUS et 1 PLS), avec 14 places de stationnements couverts ouverts, 2 jardins et 3 abris de jardins.

Les appartements font partie d'une copropriété de 30 logements située 11 Rue Jean Bart à TRIGNAC, quartier de Certé sur la parcelle cadastrée section BN numéro 434.

Le programme Silène d'une surface habitable de 553,21m², comporte 1 logement T2, 5 logements T3, et 2 logements T4.

Le promoteur a accepté de nous communiquer la liste des réserves de réception/auto-livraisons, sachant que la Garantie de Parfait Achèvement court jusqu'au 25 novembre 2025.

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

|   | Prix TTC              | %              | Coût au logement    |
|---|-----------------------|----------------|---------------------|
| <b>A - ACQUISITION VEFA</b>                 | <b>1 512 987,00 €</b> | <b>87,92%</b>  | <b>189 123,38 €</b> |
| <b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>            | <b>78 029,61 €</b>    | <b>4,53%</b>   | <b>9 753,70 €</b>   |
|   |                       |                |                     |
| <b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b> | <b>1 720 903,08 €</b> | <b>100,00%</b> | <b>215 112,89 €</b> |
|   | Prix TTC              | %              | Coût au logement    |
| <b>Subvention FNAP</b>                      |                       |                |                     |
| FNAP (PLUS)                                 | 1 600,00 €            | 0,09%          | 400,00 €            |
| FNAP (PLAI)                                 | 18 900,00 €           | 1,10%          | 6 300,00 €          |
| sous-total                                  | 20 500,00 €           | 1,19%          | 2 562,50 €          |
| <b>Autres subventions</b>                   |                       |                |                     |
| SAINT-NAZAIRE AGGLO (VEFA)                  | 108 059,70 €          | 6,28%          | 13 507,46 €         |
| SAINT-NAZAIRE AGGLO (PLAN DE SOUTIEN)       | 10 000,00 €           | 0,58%          | 10 000,00 €         |
| Sous-total                                  | 118 059,70 €          | 6,86%          | 14 757,46 €         |
| <b>Prêts CDC</b>                            |                       |                |                     |
| CDC (PLUS) sur 40 ans                       | 403 257,19 €          | 23,43%         | 50 407,15 €         |
| CDC (PLAI) sur 40 ans                       | 219 413,45 €          | 12,75%         | 27 426,68 €         |
| CDC (PLS) sur 40 ans                        | 51 766,81 €           | 3,01%          | 6 470,85 €          |
| CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans               | 268 833,60 €          | 15,62%         | 33 604,20 €         |
| CDC FONCIER (PLAI) sur 50 ans               | 171 603,09 €          | 9,97%          | 21 450,39 €         |
| CDC FONCIER (PLS) sur 50 ans                | 35 661,53 €           | 2,07%          | 4 457,69 €          |
| Sous-total                                  | 1 150 535,67 €        | 66,86%         | 143 816,96 €        |
| <b>Autres prêts</b>                         |                       |                |                     |
| Action logement                             | 36 000,00 €           | 2,09%          | 4 500,00 €          |
| Sous-total                                  | 36 000,00 €           | 2,09%          | 4 500,00 €          |
|   |                       |                |                     |
| Fonds propres Silène                        | 395 801,71 €          | 23,00%         | 49 475,21 €         |
| <b>TOTAL FINANCEMENT</b>                    | <b>1 720 903,08 €</b> | <b>100,00%</b> | <b>215 112,89 €</b> |

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, validé par France Domaines en date du 24/02/2025, est de 2 735€ HT/m<sup>2</sup> hab.

Planning prévisionnel :

- 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 : signature d'une Promesse de vente (PSV)

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 PSV et actes 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

