

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

RECU EN PREFECTURE

Le 16 février 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003110

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128389-20240215-000311010-DE

**BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 15 FEVRIER 2024**

<b>Délibération n°</b>  5	<b>CHEMIN DES GABELOUS / FAUBOURD SAINT-ARMEL - GUERANDE - ENGAGEMENT POUR ACQUISITION DE VEFA</b>
---------------------------------	--

L'An deux mille vingt quatre, le 15 février, 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 Ghislaine HERVOCHE, M. et Mme PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

Mme Dominique TRIGODET donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

3.1- Engagement pour acquisition de VEFA  
Direction de l'offre nouvelle  
Responsable développement : Coralie BOJU

Kaufman & Broad réalisera une opération sur GUERANDE située chemin des Gabelous – Faubourg Saint Armel et qui comptera 18 logements au total.

L'opération est située sur la parcelle cadastrée section AE 583,462,463,287p,286p, pour une surface de 3 327m<sup>2</sup>.



Vue aérienne



Vue aérienne avec projection quartier Chemin des Gabelous



Plan de cadastre

Parcelles: 583, 462.463.287p,286p  
Surface cadastrée= 3370m<sup>2</sup>  
Surface arpentée= 3327m<sup>2</sup>

Kaufman & Broad propose à Silène d'acquérir en VEFA 6 logements locatif sociaux (PLUS et PLAI) dans le bâtiment A, 6 places de stationnement aérien et 2 jardins avec abris de jardin.



Le plan de division prévoit que le bâtiment A sera en pleine propriété pour Silène, mais il restera des charges ASL pour la voie d'accès et les stationnements qui sont compris dans un autre lot.

Le programme Silène d'une surface plancher de 418.59m<sup>2</sup>, comporte 1 logement T2, 3 logements T3 et 2 logements T4.

**Le prix au m<sup>2</sup> de surface habitable : 2 200€ HT/m<sup>2</sup> Shab.**

Le prix de vente, est conditionné à l'avis conforme de la Direction Immobilière de l'Etat, et au fait que les nouvelles règles de notre délégataire en 2024 ne soient pas contraires à cette proposition.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC	%	Coût au logement
<b>A - ACQUISITION VEFA</b>	<b>966 299,19 €</b>	<b>96,11%</b>	<b>161 049,87 €</b>
<b>B - FRAIS DIVERS ET ALEAS</b>	<b>39 128,82 €</b>	<b>3,89%</b>	<b>6 521,47 €</b>
<b>TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>	<b>1 005 428,01 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>167 571,34 €</b>

	Prix TTC	%	Coût au logement
<b>Subvention FNAP</b>			
FNAP (PLUS)	2 000,00 €	0,20%	500,00 €
FNAP (PLA-ITG)	8 400,00 €	0,84%	4 200,00 €
FNAP (petits logements)	700,00 €	0,07%	700,00 €
FNAP (Zone PDL)	6 000,00 €	0,60%	1 000,00 €
sous-total	17 100,00 €	1,70%	5 400,00 €
<b>Autres subventions</b>			
CAP ATLANTIQUE	38 000,00 €	3,78%	6 333,33 €
Sous-total	38 000,00 €	3,78%	6 333,33 €
<b>Prêts CDC</b>			
CDC (PLUS) sur 40 ans	295 874,27 €	29,43%	73 968,57 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	93 998,33 €	9,35%	46 999,17 €
CDC FONCIER ( PLUS) sur 50 ans	207 897,58 €	20,68%	51 974,40 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	77 200,83 €	7,68%	38 600,42 €
Sous-total	674 971,01 €	67,13%	211 542,54 €
<b>Autres prêts</b>			
Action logement (PLUS) sur 40 ans	24 000,00 €	2,39%	12 000,00 €
Sous-total	24 000,00 €	2,39%	12 000,00 €
<b>Fonds propres Silène</b>	<b>251 357,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>41 892,83 €</b>
<b>TOTAL FINANCEMENT</b>	<b>1 005 428,01 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>167 571,34 €</b>

#### Planning communiqué :

Dépôt PC : 19/10/23

Signature du Contrat de Réservation : 1er Trim 2024

Signature acte définitif : Avant le 30 juin 2024

OS, Démarrage des travaux : 3eme trimestre 2024

Livraison : 2eme trimestre 2026

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 de solliciter les prêts, et de solliciter et signer les conventions de subventions, garanties afférentes à cette opération.

#### SEANCE DU BUREAU :

**Madame Ghislaine HERVOCHE ne participe pas au vote étant élu à la ville de Guérande.**

**Délibération adoptée à l'unanimité des votants.**

**Ont signé : Tous les Membres présents**

Copie RENDUE EXECUTOIRE

Loi du 2 mars 1982

  
Pour copie conforme,  
La Directrice Générale de Silène,  
**S. WILLIAMSON**