

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003142

Le 28 avril 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120399-20240418-00031420-DL

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 18 AVRIL 2024

Délibération n°	RUE CLAUDE BERNARD - SAINT-NAZAIRE - ACQUISITION VEFA KAUFMAN & BROAD
7	

L'An deux mille vingt quatre, le 18 avril, 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, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux

Direction de l'offre nouvelle
Responsable Développement : Coralie BOJU
Responsable d'opération : Lucie MONTEIRO

Le promoteur KAUFMAN & BROAD réalise une opération de 38 logements rue Claude Bernard à Saint Nazaire, dont le permis de construire a été obtenu le 19 mars 2024.



Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 12 logements sociaux (PLUS et PLAI), et 12 places de stationnements sous-sol.

L'opération est située sur la parcelle cadastrée section CS n° 324-340 342-338.

Le programme Silène d'une surface habitable de 693 m², comporte 6 logements T2, 5 logements T3 et 1 logement T4, qui seront répartis à différents étages (mixité au palier).

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC	Prix TTC	%	Coût au logement
A - ACQUISITION VEFA	1 680 733,92 €		92,95%	140 061,16 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	127 416,42 €		7,05%	10 618,04 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 808 150,34 €		100,00%	150 679,20 €
	Prix TTC	%	Coût au logement	
Subvention FNAP				
FNAP (PLUS)	2 800,00 €	0,15%	400,00 €	
FNAP (PLA-ITG)	31 500,00 €	1,74%	6 300,00 €	
FNAP (PMR)	4 000,00 €	0,22%	2 000,00 €	
sous-total	38 300,00 €	2,12%	8 700,00 €	
Autres subventions				
SN AGGLO	146 187,30 €	8,08%	12 182,28 €	
Sous-total	146 187,30 €	8,08%	12 182,28 €	
Prêts CDC				
CDC (PLUS) sur 40 ans	495 437,55 €	27,40%	70 776,79 €	
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	297 904,02 €	16,48%	59 580,80 €	
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	299 718,07 €	16,58%	42 816,87 €	
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	187 380,84 €	10,36%	37 476,17 €	
Sous-total	1 280 440,48 €	70,81%	210 650,63 €	
Autres prêts				
Action logement (PLUS) sur 40 ans	72 000,00 €	3,98%	12 000,00 €	
Sous-total	72 000,00 €	3,98%	12 000,00 €	
Fonds propres Silène	271 222,55 €	15,00%	22 601,88 €	
TOTAL FINANCEMENT	1 808 150,33 €	100,00%	150 679,19 €	

Le prix de vente, validé par France Domaines, est de 2 230€ HT ;

Planning prévisionnel :

- Signature du contrat de réservation : 2^e trim 2024
- Acte : 3^e trim 2024
- Démarrage des travaux : 4^e trim 2024
- Livraison : 4^e trim 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 l'acte de vente définitif,
- Solliciter les subventions et signer les contrats de prêts correspondants,
- Solliciter la garantie de Saint-Nazaire Agglomération,
- Signer les 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Williamson', with a long horizontal line underneath it.