

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

RECU EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003153

Le 28 mai 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128389-20240523-000315310-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 23 MAI 2024

Délibération n°	
5	KAUFMAN & BROAD - GUERANDE - ACQUISITION EN VEFA

L'An deux mille vingt quatre, le 23 mai, 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 :**

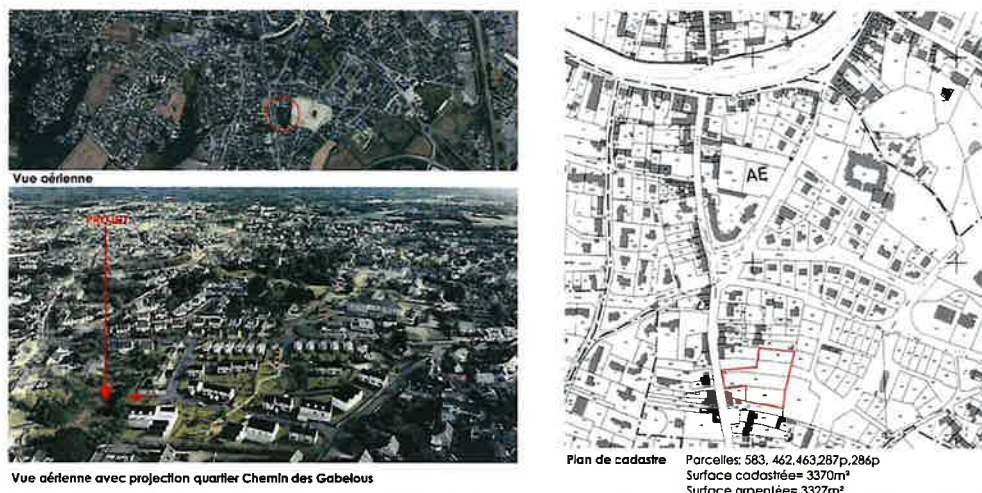
**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

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 d'opérations : Pierre LAFARGUE

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 les parcelles cadastrées section AE 583,462,463,287p,286p, pour une surface de 3 327m<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.



La programmation et le prix de vente restent inchangés, à savoir 6 logements (1T2, 3T3 et 2T4) pour une surface habitable totale de : 403,38 m<sup>2</sup>

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

L'avis des domaines a été reçu le 29/02/24.

Le prix de revient a été modifié, un poste aléas a été ajouté.

L'équilibre prévisionnel est le suivant :

	Prix TTC	%	Coût au logement
A - ACQUISITION VEFA	965 350,83 €	93,43%	160 891,81 €
B - FRAIS DIVERS ET ALEAS	67 856,00 €	6,57%	11 309,33 €
TOTAL - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL	1 033 206,83 €	100,00%	172 201,14 €

	Prix TTC	%	Coût au logement
Subvention FNAP			
FNAP (PLUS)	2 000,00 €	0,19%	333,33 €
FNAP (PLA-ITG)	8 400,00 €	0,81%	1 400,00 €
FNAP (petits logements)	1 000,00 €	0,10%	166,67 €
FNAP (Zone PDL)	6 000,00 €	0,58%	1 000,00 €
Sous-total	17 400,00 €	1,68%	2 900,00 €
Autres subventions			
CAP ATLANTIQUE	38 000,00 €	3,68%	6 333,33 €
Sous-total	38 000,00 €	3,68%	6 333,33 €
Prêts CDC			
CDC (PLUS) sur 40 ans	304 873,71 €	29,51%	50 812,29 €
CDC (PLA-ITG) sur 40 ans	97 289,37 €	9,42%	16 214,90 €
CDC FONCIER (PLUS) sur 50 ans	213 798,75 €	20,69%	35 633,13 €
CDC FONCIER (PLA-ITG) sur 50 ans	79 543,30 €	7,70%	13 257,22 €
Sous-total	695 505,13 €	67,32%	115 917,52 €
Autres prêts			
Action logement (PLUS) sur 40 ans	24 000,00 €	2,32%	4 000,00 €
Sous-total	24 000,00 €	2,32%	4 000,00 €
Fonds propres Silène	258 301,70 €	25,00%	43 050,28 €
TOTAL FINANCEMENT	1 033 206,83 €	100,00%	172 201,14 €

**Planning communiqué :**

- Dépôt PC : 19/10/23
- Signature du Contrat de Réservation : 10/04/24
- Signature acte définitif : Avant le 30 juin 2024
- OS, Démarrage des travaux : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024
- Livraison : 2<sup>ème</sup> 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 l'acte de vente définitif, ainsi que ses annexes ou accessoires
- Solliciter les subventions et signer les contrats de prêts correspondants,
- Solliciter la garantie de la Ville de GUERANDE,
- 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