

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003418

Le 15 décembre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120389-20251211-000341810-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Délibération n° 3	LES TRANSATS - SAINT-NAZAIRE - APPROBATION DES SERVITUDES ET DE L'ORE (OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE)
--------------------------	---

L'An deux mille vingt cinq, le onze décembre, 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,
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.



La délibération pour la modification des prix de vente pour les lots libres a été validée le 13 novembre 2025.

La délibération pour le lancement des travaux a été validée le 11 septembre 2025.

La délibération d'acquisition de l'assiette foncière a été validée le 10 juillet 2025.

La délibération d'engagement pour cette opération a été validée le 08 septembre 2022.

Silène entreprend la réalisation de l'opération « LES TRANSATS » située boulevard Dumont d'Urville et chemin de la Sétraie à Saint Nazaire, permettant une offre en accession sociale avec le dispositif BRS (Bail Réel et Solidaire) dans un quartier recherché. En prenant compte de l'OAP, une servitude de passage piéton publique traverse le périmètre du projet du nord au sud, reliant ainsi le boulevard Dumont d'Urville au chemin de la Sétraie.

Le programme intègre : 6 logements en accession sociale à la propriété (BRS) au nord de la parcelle ainsi que la création et l'aménagement de 2 lots libres au sud.

Le projet BRS a reçu l'agrément du CA de l'OFS Atlantique Accession solidaire le 08 octobre 2025

1.1 Autorisation de servitudes

L'acte de vente de la Ville de Saint-Nazaire à Silène a été signé le 12 novembre 2025.

Il apparait dans cet acte la mention suivante :

Les parties s'engagent à délibérer sur la constitution d'autres servitudes (servitudes d'accès et d'entretien, eaux pluviales...) et l'instauration et la contractualisation d'une obligation réelle environnementale.

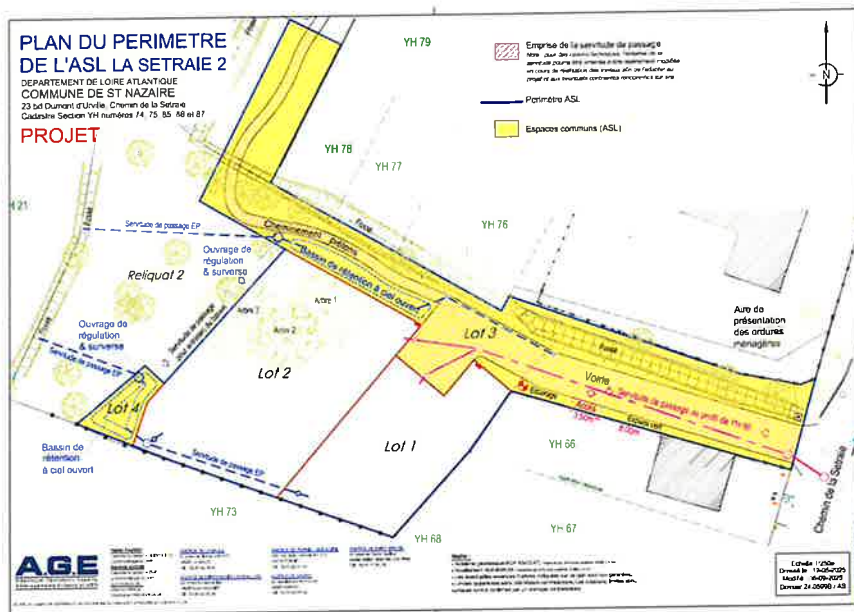
Cette délibération vise à l'autorisation de ces servitudes.

Elles sont les suivantes :

- La servitude de tréfonds
- La servitude d'écoulement des eaux pluviales
- La servitude d'accès pour l'entretien du bassin de rétention

Ces servitudes sont représentées dans le plan annexé en fin de délibération.

1.2 Obligation Réelle Environnementale



La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a créé un nouvel outil juridique, permettant aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement : l'obligation réelle environnementale (ORE).

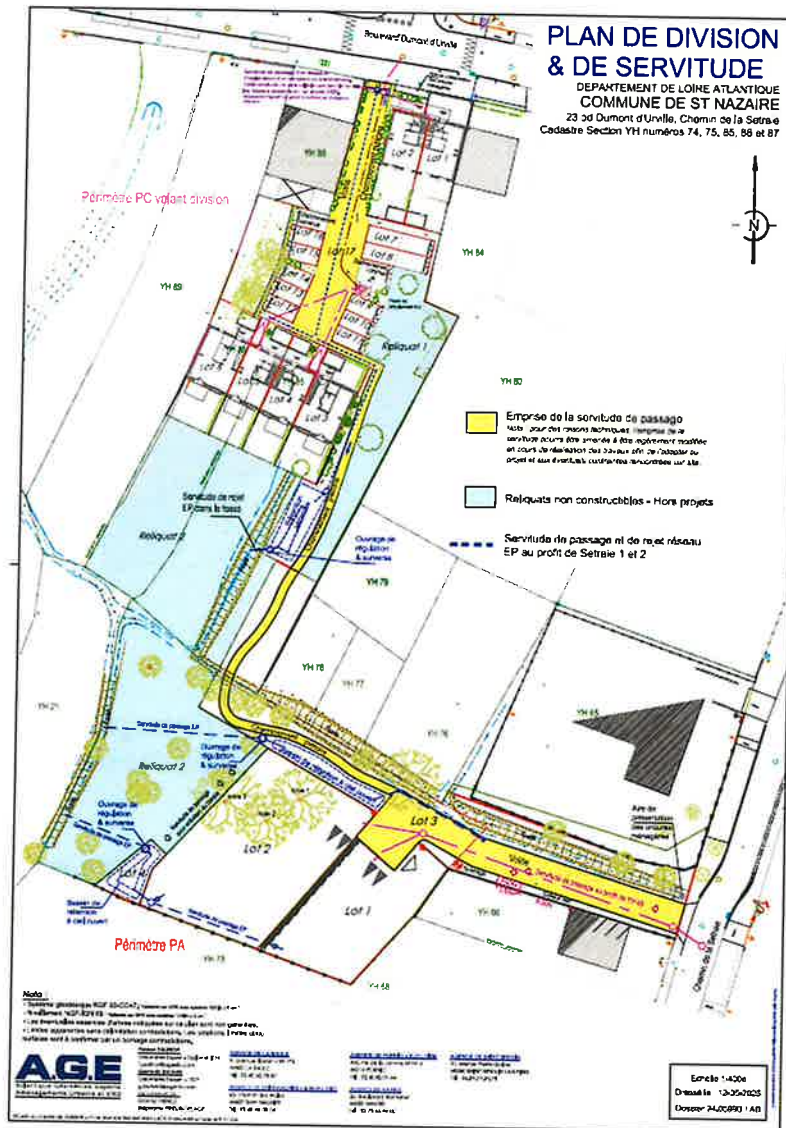
La Ville de SAINT NAZAIRE souhaite la conservation des arbres présents sur le lot n°2 (YH 448 et 451p) du plan de division et de servitude dressé par la société AGE. La commune souhaite donc mettre en place une ORE afin de préserver les arbres 1,2 et 3 indiqués sur le plan.

La Ville, en tant que collectivité publique, est le cocontractant du propriétaire dans le cadre d'un contrat d'ORE en application de l'article L. 132-3 du code de l'environnement.

En vertu de l'article L. 132-3 du Code de l'environnement, les ORE doivent avoir pour finalité « *le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques* ». Dans notre cas, la Ville impose aux propriétaires successifs de ce lot sur la durée maximale de 99 ans que ces arbres ne pourront pas être abattus ni arrachés sauf risque sanitaire ou péril imminent dûment justifiés. En cas de disparition d'un des trois arbres, un nouveau sujet d'essence similaire devra être implantés en lieu et place de l'ancien.

Le contrat devant assurer une réciprocité, la Ville s'engage à apporter une expertise au propriétaire afin de l'assister dans la mise en œuvre des obligations mises à sa charge. Aucun engagement financier de la Ville n'est prévu.

Les constitutions de servitudes et le contrat portant O.R.E. seront authentifiés dans un acte en la forme notariée dont les frais seront à la charge de l'OPH Silène.



En conséquence, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir autoriser la Directrice Générale à :

- Donner son accord sur la constitution de toutes servitudes d'usage, indiquées ou à venir, et signer tout acte, documents, accessoires, s'y rapportant.
- Donner son accord sur les termes du contrat portant sur l'Obligation Réelle Environnementale et signer tout acte, documents, accessoires, s'y rapportant.

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**

[Signature]