

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003388

Le 20 octobre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20251016-000133880-CIE

**BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 16 OCTOBRE 2025**

Délibération n°  10	AUTORISATION DE SILENE DE SIGNER LE BAIL EMPHYTEOTIQUE DE BOULETTERIE AVEC ESTER DANS LE CADRE DU DEPLOIEMENT DE RESEAU DE CHALEUR
---------------------------	--

L'An deux mille vingt cinq, le 16 octobre, 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. Franck HERVY, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

M. Alain LE PAPE 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 Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Lors du CA du 13 mars 2025, il a été approuvé le principe de raccordement au réseau de chaleur. Dans le cadre du déploiement de ce réseau, il est convenu que Silène mette à disposition d'ESTER les chaufferies de Kerlédé (parcelle CT479) et de Bouletterie (parcelle DK470). En effet, ces 2 chaufferies sont situées à des lieux stratégiques et possèdent déjà des équipements adaptés au besoin du futur réseau.

Cette mise à disposition doit débiter, à titre prévisionnel, courant octobre 2025 pour permettre à ESTER de réaliser les aménagements nécessaires avant le démarrage de la production de chaleur en octobre 2026. Elle se concrétisera sous la forme d'un bail emphytéotique, tel que présenté dans le projet de document joint.

Ce bail emphytéotique précise en particulier :

- Un démarrage à la signature du bail emphytéotique,
- Une fin de bail le 30 décembre 2054, date de la fin de la DSP avec Saint-Nazaire Agglo, avec une clause de prorogation en cas de prorogation de la DSP susvisée,
- Une servitude permettant à Silène et ses exploitants de continuer à intervenir dans la chaufferie pour l'exploitation du secondaire et de la cogénération,
- Une redevance annuelle pour le foncier de 2500 € HT,
- Une redevance capitalisée, stipulée payable au moment de la signature de l'acte de 200000 € HT et correspondant à la valeur du bâti,  
Une redevance capitalisée, stipulée payable au moment de la signature de l'acte, de 1 € HT pour Bouletterie et correspondant à la valeur des équipements (hors cogénération).

Pour information, l'avis des domaines détermine la valeur vénale à de 318 € de redevance annuelle pour le bien et de 194 000 € pour les murs de la chaufferie.

En conséquence, il est demandé au bureau de donner l'autorisation à la directrice générale de signer ce bail emphytéotique ainsi que toutes les conventions et 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

