

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°005424 le 15 décembre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

Délibération n° 1	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 OCTOBRE 2025
---------------------------------	---

L'An deux mille vingt cinq, le onze décembre, à 15 heures, s'est réuni le Conseil d'Administration 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. Xavier PERRIN, Mme Céline GIRARD, Mme Pascale HASSANE, Mme Dominique TRIGODET, M. Jean-Pierre TARAUD, Mme ELIANE VALLEE, M. Alain LE PAPE, M. Philippe LEROUX, M. Nicolas PALLIER, M. Dragan JONOVIC, M. Gérard MALCAVAT, Mme Annie ROBERT, M. Didier RIALLAND, M. Laurent DAUDIN, Mme Valérie GAUTHIER, M. Jean-Pierre CRESPIEN, M. PATRICK LAMOOT, Mme Ghislaine HERVOCHE.

POUVOIRS :

M. Claude AUFORT donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Franck HERVY donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, Mme Michèle QUELLARD donne pouvoir à Mme Céline GIRARD, Mme Marie-Claire JOUBERT donne pouvoir à M. Nicolas PALLIER, Mme Chrystelle SORIN donne pouvoir à Mme Annie ROBERT, M. Pierre LE COCQ donne pouvoir à M. PATRICK LAMOOT

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle,
Monsieur Pierre HELFER, Directeur Administratif et Financier,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de projets transversaux
Monsieur Olivier PORTEAU, Adjoint au chef de service - chef du bureau logement social et renouvellement urbain - Service logement et rénovation urbaine
Monsieur Laurent DAUDIN, Secrétaire du CSE

PROCES VERBAL
Conseil d'Administration de SILENE – Jeudi 16/10/2025

L'An deux mille vingt-quatre, le seize octobre, à 15h, s'est réuni le Conseil d'Administration, en salle du Conseil, au siège de Silène, au 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire. Monsieur Xavier PERRIN préside la séance.

Administrateurs	Absent excusé	Donne pouvoir à
Représentants du Conseil Communautaire		
Monsieur Xavier PERRIN		
Monsieur Franck HERVY		Monsieur Xavier PERRIN à partir de 17h00
Madame Pascale HASSANE		
Madame Céline GIRARD-RAFFIN	X	Madame Dominique TRIGODET
Monsieur Claude AUFORT	X	
Madame Dominique TRIGODET		
Membres du collège des personnes qualifiées		
Monsieur Jean-Pierre TARAUD		
Madame Eliane VALLEE		
Monsieur DIDIER RIALLAND		
Monsieur Philippe LEROUX	X	Néant
Monsieur Alain LE PAPE	X	Monsieur Didier RIALLAND
Madame Michèle QUELLARD	X	Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE
Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE		
Membre désigné par la CAF de la Loire-Atlantique		
Madame Marie-Claire JOUBERT	X	Madame Dominique TRIGODET
Membre désigné par la CFDT de Loire Atlantique		
Monsieur Jean-Pierre CRESPIEN		
Membre désigné par la CGT de Loire Atlantique		
Monsieur Pierre LE COCQ		
Membre désigné par l'UDAF		
Monsieur Nicolas PALLIER (en visioconférence)		
Membre désigné par ACTION LOGEMENT		
Monsieur Dragan JONOVIC		

Membre représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées		
Madame Valérie GAUTHIER		
Membres représentants des locataires		
Monsieur Patrick LAMOOT (CNL)		
Monsieur Gérard MALCAVAT (CNL)		
Madame Annie ROBERT (CLCV)		
Madame Chrystelle SORIN (CGL)		
Membre représentant le CSE		
Monsieur Laurent DAUDIN		
Invités		
Monsieur Le sous-Préfet Eric DE WISPELEARE		
Monsieur Olivier PORTEAU - DDTM		

Assistaient de plus à cette réunion :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle,
Monsieur Pierre HELFER, Directeur Administratif et Financier,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de projets transversaux,

Le quorum est atteint (21/23), le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Monsieur Xavier PERRIN ouvre la séance à 15h03.

Introduction

Monsieur le Sous-Préfet Eric DE WISPELEARE prend la parole. SILENE est l'opérateur public principal sur le secteur et le compagnonnage entre l'Etat et SILENE se passe très bien, notamment sur les questions de sécurité. De nombreux défis s'imposent au territoire en matière de logement – augmentation de la population de 0,8% sur le secteur avec, en perspective, une création d'emploi de 10 à 12 000 emplois sur le bassin nazairien (étude ACTION LOGEMENT).

Nous sommes sur un secteur où, certes, certaines entreprises sont en proie à des détresses, mais, surtout, où la vitalité économique ne se détrompe pas. SILENE est un opérateur essentiel sur ce territoire.

Monsieur Xavier PERRIN souligne la qualité et la fluidité de la relation entre SILENE et la sous-préfecture, démontrée à l'occasion d'une visite du patrimoine à l'été, et remercie Monsieur le Sous-Préfet Eric DE WISPELEARE du temps consacré à SILENE.

Délibération n°1 : Adoption du procès-verbal du Conseil d'Administration du 19 juin 2025

Les administrateurs ne formulent pas de remarque.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Information n°2 : Compte-rendu des décisions du Bureau dans le cadre de sa délégation

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la liste des différentes délibérations prises en bureau. La grande majorité des délibérations prises concerne desancements d'opération.

Monsieur Xavier PERRIN profite de cette information pour rappeler au conseil d'administration la composition du bureau dont il salue l'assiduité.

Les administrateurs prennent acte.

Délibération n°3 : Débat d'Orientation Budgétaire 2026

Madame Sandrine WILLIAMSON introduit la délibération en précisant que le budget primitif 2026 sera voté au prochain conseil d'administration en décembre.

Madame Sandrine WILLIAMSON présente le Débat d'Orientation Budgétaire 2026 (DOB).

Elle débute par un **rappel du référentiel réglementaire applicable** : le processus budgétaire de SILENE est principalement encadré par le décret n° 2008-648 du 1er juillet 2008, qui est relatif au régime budgétaire et comptable des OPH et par l'article R. 423-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Le DOB doit présenter les grandes orientations budgétaires de SILENE tandis que le vote du Budget Primitif 2026 (BP 26) aura lieu lors du Conseil d'Administration du 11 décembre 2025. La période considérée va du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.

Madame Sandrine WILLIAMSON revient ensuite sur les **agrégats financiers clés des exercices écoulés**.

L'évolution de l'autofinancement net HLM depuis 2020 est marquée par 2 phases :

- une période fortement baissière de 2020 à 2023 avec une baisse de plus de 9 pts (passant de 19,9% à 10,3%) due principalement aux impacts du Livret A, de l'inflation, de l'ICC ou encore de la RLS,
- une stabilisation entre 10% et 11% depuis 2023 en raison notamment des leviers stratégiques et budgétaires mis en œuvre pour maîtriser la situation financière.

Le résultat net affiche globalement une baisse significative depuis 2021.

La baisse de -1,2 M€ (soit -35%) du résultat net entre le 31/12/23 et le 31/12/24 résulte principalement :

- d'une baisse du résultat d'exploitation de -0,9 M€ en raison d'une forte hausse des dotations aux amortissements (+2,2 M€) liée à la croissance de Silène et au pic de livraison en 2023 (256 lgts neufs livrés),
- de l'amplification de -2,2 M€ du déficit du résultat financier due au taux élevé du livret A (qui est resté à 3,0% en 2024 depuis son gel le 1er février 2023, avant de redescendre en 2025).

Monsieur Pierre HELFER fait ensuite part des **projections macro-économiques retenues par SILENE pour la construction des orientations**. Il rappelle que ce contexte impacte les équilibres budgétaires des bailleurs sociaux (dont Silène), principalement par les 4 facteurs suivants :

- l'IRL,
- l'inflation,
- l'ICC (Indice du Coût de la Construction),
- le taux du Livret A.

En moyenne annuelle, l'inflation a connu une trajectoire en forte hausse de 2020 à 2022, suivie d'une baisse marquée de 2023 à 2024, avant de se stabiliser autour de 1% en 2025 (données INSEE selon l'indice IPC). Dans ses projections macroéconomiques de septembre 2025, la Banque de France estime une inflation annuelle moyenne de 1,0% en 2025, de 1,3% en 2026, et de 1,8% en 2027.

Après une forte hausse jusqu'au 1er trimestre 2024, l'ICC présente globalement une trajectoire baissière jusqu'au 2ième trimestre 2025, avec une baisse de -5,4% entre le T2 2025 et le T1 2025. Selon la Banque des Territoires (étude de juin 2025), l'ICC annuel moyen devrait repartir légèrement à la hausse en 2026, à +1,7%, ce qui aura un impact sur le coût des programmes de construction et de réhabilitation.

Monsieur Dragan JONOVIC demande si les coûts d'entretien évoluent dans les mêmes dimensions que les coûts du neuf.

Monsieur Pierre HELFER répond que d'autres indices existent concernant les entretiens et réalisation et qu'ils sont utilisés spécifiquement pour ces hypothèses. L'ICC est spécifique au neuf mais d'autres courbes évoluent en suivant la même dynamique.

Le taux du livret A a connu plusieurs hausses successives passant de 0,5% au 1er février 2022 à 3,0% au 1er février 2023, avant d'être gelé à 3,0% jusqu'au 31 janvier 2025 par décision du Ministre de l'Économie et des Finances. Le taux du livret A a connu depuis 2 baisses successives, passant à 2,4% au 1er février 2025 et à 1,7% au 1er août 2025. Dans sa dernière étude de juin 2025, la Banque des Territoires estime un taux de livret A stable en 2026 (soit 1,7%).

Monsieur Pierre HELFER précise qu'à ce stade, l'impact de la baisse du livret A ne s'observe pas sur les courbes du fait de l'activité de l'Office qui augmente mécaniquement son endettement dans des proportions plus importantes (construction et réhabilitation).

Monsieur Pierre HELFER en vient à la **synthèse des orientations budgétaires** proposées pour SILENE.

A travers un choix de réhabilitations ambitieuses visant à éliminer les étiquettes énergétiques E, F et G du patrimoine pour disposer d'un maximum de logements étiquetés B ou C, le nouveau Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) décarboné (approuvé en juin 2025 par le CA) induit des besoins d'investissement significatifs, à hauteur de 196 M€ sur 10 ans, soit un total de 308 M€ en tenant compte de la maintenance du patrimoine.

Le montant prévu pour la construction neuve est, quant à lui, de 443 M€, à ajouter aux montants précédemment cités (soit un total de 639 M€ en euros constants sur dix ans). Au total les réhabilitations et constructions neuves auront un impact de 117 M€ sur les besoins en fonds propre de SILENE pour les 10 prochaines années. Ce plan s'inscrit dans la continuité des objectifs du PLH de l'agglomération.

Le Potentiel Financier à Terminaison (PFT) correspond à la capacité d'un bailleur à investir à l'issue des opérations, en tenant compte des dépenses et encaissements restants sur les opérations en cours ou non soldées. Après intégration du nouveau PSP à son calcul, le potentiel financier à terminaison est évalué à 27,8 M€ dans les orientations budgétaires 2026 (sur la base des projections réalisées à partir de l'année 2024, pour laquelle le PFT s'élève à 33,3M€ dans les projections et 36M€ en réalisé). Il est sécurisé sur l'ensemble de la période (2024-2033) mais affiche toutefois une tendance baissière jusqu'en 2033, et se rapproche du seuil de vigilance de 1 000 €/log.

La vente du patrimoine ancien constitue le principal levier pour augmenter le Potentiel Financier à Terminaison (PFT) pour de nombreux bailleurs sociaux depuis la loi ELAN de 2018. En 2025, les dernières estimations prévoient la vente de 46 logements, générant environ 6,6 M€ de recettes brutes. Pour le BP 2026, cet objectif est reconduit, en première approche, à 46 ventes, représentant environ 6,8 M€ de recettes brutes.

Monsieur Xavier PERRIN précise que la vente du patrimoine ne découle pas d'un souhait particulier de SILENE et l'Agglomération, mais que c'est la situation financière des bailleurs sociaux qui nécessite de mettre en place ces mesures pour répondre au besoin de production de logement. Les ventes permettent de générer des fonds propres, dont la part dans les financements des opérations a fortement augmenté, passant de 10% il y a quelques années à 20 à 25% aujourd'hui.

Concernant la dette, les annuités prévisionnelles poursuivent leur hausse en raison de la croissance de l'Office. Bien que le taux du Livret A ait été réduit à 2,4% au 1er février 2025 et à 1,7% au 1er août 2025, il reste élevé par rapport aux années précédentes. Les effets de cette baisse sur la dette existante seront pleinement observables en 2026, en raison des mécanismes de révisabilité (et du calendrier de révision) des emprunts. En outre, les annuités poursuivent leur hausse en 2025 et 2026, avec en 1ère approche un peu plus de 19 M€, en raison du démarrage d'annuités significatives liées à des opérations récentes de réhabilitation (par exemple, 368 K€ d'annuités en 2026 associées à l'opération La Galicherais). La hausse engendrée par les annuités nouvelles n'est pas compensée par la baisse liée à l'extinction des annuités des anciennes opérations.

Il est également à noter l'impact de la Réduction de Loyers de Solidarité (RLS). Sur les 7 dernières années, la RLS a coûté 12,5M€ à SILENE. Si l'Etat a annoncé, au niveau national, une baisse de 200 M€ de la RLS (environ -20%) en 2025, aucune annonce gouvernementale n'a pour l'instant été faite concernant 2026.

Monsieur Dragan JONOVIC remarque que les montants perdus liés à la RLS correspondent à l'investissement nécessaire à la production d'environ 80 logements neufs. Il questionne Monsieur le Sous-Préfet Eric DE WISPELEARE à ce sujet.

Monsieur Xavier PERRIN répond au préalable qu'il faut distinguer l'action de l'Etat de l'action gouvernementale. Cette mesure est à considérer comme un impôt des gouvernements qui se sont succédés sous la présidence de Monsieur Emmanuel MACRON sur le chiffre d'affaires des bailleurs sociaux.

Monsieur le Sous-Préfet Eric DE WISPELEARE complète : la responsabilité de l'Etat reste dépendante des lois de finance. Les fonctionnaires de l'Etat appliquent ces lois, règlements et dispositifs financiers. Ils ne peuvent faire de commentaire de nature politique, notamment en période pré-électorale. Il ne faut pas oublier que l'Etat territorial est présent ; assure la gestion des affaires courantes et mobilise au niveau local.

Madame Sandrine WILLIAMSON conclut : Au regard des contraintes et enjeux budgétaires 2026, le Budget Primitif 2026 sera construit avec un objectif d'autofinancement minimal de 10%, afin de conforter la capacité de SILENE à financer ses investissements prévus sur les 10 prochaines années.

Monsieur Pierre LE COCQ prend la parole au nom de la CGT et souligne la contradiction qu'il y a entre la dénonciation des problèmes de sécurité et de logement et l'action de l'Etat qui semble ignorer ces problèmes. Il souhaite que ces sujets soient remontés par Monsieur le Sous-Préfet Eric DE WISPELEARE et souligne le lien systématique entre les problématiques de sécurité et la pauvreté des personnes.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir approuver les orientations budgétaires pour 2026 et de mandater la Directrice Générale pour construire le budget primitif 2026 sur ces bases.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 5 (Mesdames Annie ROBERT et Chrystelle SORIN, Messieurs Gérard MALCAVAT, Patrick LAMOOT et Pierre LE COCQ)

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à la majorité.

Délibération n°4 : Politique des loyers 2026

Les loyers (et redevances des logements-foyers) sont révisés chaque année au 1er janvier, dans la limite de la variation de l'IRL du 2e trimestre de l'année précédente, soit 1,04% pour 2026.

Il est néanmoins proposé de prolonger d'un an la mesure spécifique de réduction au titre du coût de l'énergie pour les logements familiaux classés avec un DPE E et F ; celle-ci s'entend par le maintien des remises en euros calculée au 1er janvier 2023 et au 1er janvier 2024 (2% du loyer pour chaque année).

En préambule aux échanges, Monsieur Patrick LAMOOT lit une déclaration qui sera annexée au présent PV.

Dans ses revendications, la CNL demande :

- un gel de la hausse des loyers au 1^{er} janvier 2026 ;
- l'abrogation de la RLS et de la troisième ligne de quittance ;
- le retour du taux de TVA réduit à 5,5% pour la construction nouvelle de logements sociaux et la rénovation thermique
- le retour de l'Etat au financement du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) ;
- la création d'un taux réduit d'emprunt spécifique HLM ;
- le retour de la collecte du livret A pour le logement social ;
- la revalorisation de 25% des aides personnelles au logement et l'augmentation de 50% du forfait charge qu'elles incluent.

Madame Annie ROBERT lit également une déclaration qui sera annexée au présent PV.

Dans ses revendications, la CLCV demande le gel des loyers afin de protéger les locataires et d'éviter la spirale de l'endettement des ménages.

Monsieur Xavier PERRIN écoute et entend tout ce qui peut être formulé par les associations représentatives, qui font écho aux revendications des bailleurs sociaux et à la motion votée par l'USH lors du Congrès HLM. Ce que SILENE essaye de faire avec cette augmentation de loyer, c'est de maintenir l'outil de logement. Le bailleur est soumis à des inflations largement supérieures qui ne sont pas compensées par l'augmentation des loyers. Les hausses de l'indice de construction et des contrats d'entretien sont largement supérieures et entraînent des coûts qui ne sont pas entièrement répercutés sur les loyers, l'IRL ne le permet pas. Il faut avoir en tête cet effet ciseau. L'augmentation des loyers ne compense pas la trajectoire financière décroissante de l'Office. SILENE n'est pas le seul bailleur à adopter cette augmentation, tous les bailleurs le font. Elles permettent de financer la réhabilitation du parc. Les travaux réalisés sur les résidences sont d'ailleurs toujours votés en amont, y compris la troisième ligne de financement, avec un taux de participation correct et des résultats largement positifs.

Un impact existe bien pour les finances des locataires, notamment dans un contexte de risque de gel des aides sociales, mais cette augmentation contribue en parallèle au confort de vie des ménages ou à loger les plus précaires. Monsieur Xavier PERRIN souligne également l'importance d'accueillir de nouveaux demandeurs dans le logement social, qui n'en bénéficient pas encore. Il salue l'action des associations de locataires en faveur de cet effort, qui se tiennent à ses côtés.

L'orientation de SILENE est de répondre à ces défis du territoire : proposer des logements réhabilités, aux normes, qui correspondent aux modes de vie actuels et construire 250 logements par an pour absorber la demande, un effort auquel SILENE ne peut consentir seul. C'est dans cet esprit que cette augmentation est aujourd'hui demandée. Il n'y a pas de bénéfice pour SILENE, pas de dividendes versés. On essaye juste de conserver un outil pour répondre au mieux aux besoins du territoire : réhabiliter et proposer un logement à des gens qui n'en ont pas.

D'autres jouent le jeu par la solidarité de l'impôt : les subventions perçues par SILENE ont été réévaluées plusieurs fois positivement, notamment par l'agglomération. D'autres mettent la main au portefeuille. Cette augmentation ne va pas gonfler l'épargne de SILENE, elle permet de soutenir la

trajectoire présentée jusqu'en 2033 qui, en dépit de cet effort, rapproche le bailleur des seuils d'alerte.

Compte-tenu de la situation et des travailleurs attendus sur le territoire pour les embauches des Chantiers de l'Atlantique, il faudrait 400 logements / an en plus sur le territoire, c'est pourquoi il est important de maintenir l'activité de SILENE.

Monsieur Patrick LAMOOT souligne avoir parlé au nom des locataires lors de sa déclaration, qui sont contre cette augmentation de loyer.

Madame Annie ROBERT constate une embellie au niveau des finances de SILENE que les locataires ne constatent pas. L'augmentation de l'IRL est similaire ou supérieure à l'inflation sur les deux dernières années.

Madame Sandrine WILLIAMSON remarque que sur le temps long, l'augmentation de l'ICC est double à celle des loyers. Elle entend tout ce qui est dit, mais cette situation demeure, avec des impacts au long cours pour l'Office.

Madame Annie ROBERT demande comment fonctionne la réduction des 2% de loyer pour les logements à faible performance énergétique.

Monsieur Xavier PERRIN explique que les logements mal classés énergétiquement font l'objet d'une décote de la hausse des loyers.

Madame Carole VILBOUX complète : sur les années 2023 et 2024, l'augmentation du loyer normal était appliquée mais, pour les logements E et F, une réduction de 2% au titre du coût de l'énergie, était appliquée sur le loyer réévalué. Ces réductions appliquées en 2023 et 2024 sont maintenues pour les 85 logements encore concernés.

Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE, en tant que représentante de CAP ATLANTIQUE, exprime son attachement à ce que SILENE continue d'accompagner CAP ATLANTIQUE à la construction de nouveaux logements. En tant qu'adjointe aux affaires sociales de la ville de Guérande, elle reçoit toutes les semaines des locataires et demandeurs de logement. 600 demandes de logement concernent la ville de Guérande. Elle est donc favorable à cette augmentation qui permet de poursuivre la production de logements sociaux.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 5 (Mesdames Annie ROBERT et Chrystelle SORIN, Messieurs Gérard MALCAVAT, Patrick LAMOOT et Pierre LE COCQ)

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à la majorité.

Information n°5 : Information sur la mobilisation des emprunts réalisés depuis le Conseil d'Administration du 19/06/2025

Monsieur Pierre HELFER détaille les emprunts contractés depuis le dernier conseil d'administration.

Les administrateurs prennent acte.

Information n°6 : Information - Gestion de la trésorerie

Monsieur Pierre HELFER liste les événements de gestion de trésorerie intervenus depuis le dernier conseil d'administration.

Il présente les mesures de gestion active de trésorerie mise en place par SILENE, tout en ayant recours à des produits sécurisés.

Monsieur Dragan JONOVIC demande si l'argent placé est bloqué pendant 5 ans. Monsieur Pierre HELFER répond que les fonds ne sont pas bloqués mais que les intérêts de l'année en cours ne seraient pas perçus en cas de sortie précoce.

Les administrateurs prennent acte.

Délibération n°7 : Présentation du rapport définitif de contrôle de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS)

Article 1

Madame Sandrine WILLIAMSON présente le rapport définitif de contrôle de l'ANCOLS.

Elle décrit les étapes qui encadrent la fin de la procédure de contrôle. Elle décrit notamment les travaux entrepris en procédure contradictoire pour présenter le PSP à l'ANCOLS. L'agence n'avait pu avoir connaissance du PSP auparavant puisque celui-ci n'était pas voté. Une rencontre a eu lieu entre l'ANCOLS et SILENE pour présenter ce PSP et les hypothèses financières affinées en conséquence au mois de juin, ce qui a permis de compléter le rapport provisoire pour émission du rapport définitif.

Madame Sandrine WILLIAMSON réalise une synthèse générale du rapport.

Celui-ci souligne trois principaux points forts liés à l'activité d'OPH communautaire de SILENE :

- une gouvernance impliquée dans la définition de la stratégie ;
- une capacité humaine et technique à mettre en œuvre la politique patrimoniale ;
- un rôle social assumé à travers ses niveaux de loyer et l'accueil d'une population défavorisée.

Deux irrégularités sont identifiées dans le rapport :

- L'organisme ne consacre pas 25% de ses attributions de logements situés hors QPV à des ménages dont les ressources sont inférieures au premier quartile de revenus – Madame Sandrine WILLIAMSON remarque que cette remarque est partagée par tous les bailleurs et que SILENE fait mieux que ses homologues ;

Monsieur Didier RIALLAND remarque que la CALEOL met en œuvre des efforts pour tenir les indicateurs d'attribution mais fait parfois face à des injonctions contradictoires. Il comprend que tous les bailleurs sociaux ont des difficultés à tenir ces objectifs, mais SILENE essaye de faire au mieux. Le bailleur dispose des outils pour mesurer, et se rapproche des 20%.

Monsieur Xavier PERRIN tempère : il n'y a pas un endroit en France où l'objectif est atteint ; l'agglomération est le meilleur élève du département.

- L'organisme n'a pas mis en œuvre l'individualisation des frais de chauffage (pour 4 résidences).

Madame Sandrine WILLIAMSON remarque que l'investissement pour l'individualisation serait trop important.

Monsieur Jean-Pierre TARAUD complète : les coûts d'abonnement liés à l'entretien des compteurs sont loin d'être neutres pour les locataires.

Le rapport suggère également à l'organisme de créer une base de données technique patrimoniale – un travail en cours avec UNITER -, d'intensifier la production de petits logements pour répondre à la demande – cette remarque devra faire l'objet d'un choix partagé avec les collectivités- et de développer les indicateurs de suivi de la prise en charge et des délais des interventions techniques - en cours-.

Madame Sandrine WILLIAMSON détaille ensuite chapitre par chapitre le contenu du rapport :

- Présentation générale : le parc est reconnu comme performant énergétiquement et présente une faible vacance ;
- Gouvernance et management : une organisation globalement efficace, avec quelques points d'amélioration déjà identifiés (gestion des réclamations – travaux en cours) ;
- Diagnostic financier rétrospectif : une situation financière saine et sans risque d'insolvabilité à court terme ;
- Politique patrimoniale : une politique patrimoniale complète et ambitieuse avec un besoin d'adaptation à la demande pour les typologies et la nécessité de se doter d'outils et de bases de données plus efficaces ;
- Gestion locative et politique sociale : un parc accessible économiquement et une attention portée au rôle social du bailleur. Le rapport relève néanmoins une qualité de service en légère baisse qui devrait être redressée par les plans d'actions à venir, notamment en matière de réclamation ;
- Analyse prévisionnelle : une situation financière prévisionnelle réaliste et soutenable, bien que le modèle économique soit mis sous tension par une ambition patrimoniale forte.

À la suite d'une question de Monsieur Dragan JONOVIC, Madame Sandrine WILLIAMSON explique que la gouvernance d'UNITER accorde le même poids à chacun des trois bailleurs et détaille le fonctionnement de gouvernance tournante.

À la suite d'une question de Monsieur Dragan JONOVIC, Monsieur Jean HOUSSET précise que la gestion de la donnée patrimoniale suit le sens des évolutions actuelles et fait le fruit d'un important travail accompagné par un consultant. L'accessibilité d'une donnée en direct facilitera l'entretien du patrimoine et permettra d'améliorer l'efficacité de cet entretien.

Monsieur Pierre LE COCQ demande si l'entretien du patrimoine est externalisé, ce qui questionnerait l'utilité d'un outil de gestion de la donnée patrimoniale.

Monsieur Jean HOUSSET explique que SILENE garde la main sur le pilotage des opérations de maintenance, d'où l'importance de cet outil.

Monsieur Jean-Pierre TARAUD ajoute qu'il est dans l'intérêt du bailleur de pouvoir garder la main sur le plan de gestion du patrimoine grâce à des données précises.

Monsieur Xavier PERRIN complète : cette optimisation de l'entretien ne sert pas à contrôler les travailleurs mais à optimiser l'affectation des tâches et réaffecter les ressources et fonds à d'autres tâches dans l'intérêt des locataires.

Monsieur le Sous-Préfet quitte la séance à 16h22.

Les administrateurs prennent acte.

Article 2

Monsieur Xavier PERRIN explique que la possibilité est donnée au bailleur d'ajouter un droit de réponse au rapport publié.

Dans la mesure où le rapport pointe la mise sous tension du bailleur sous l'aspect financier, Monsieur Xavier PERRIN propose d'ajouter un droit de réponse pour demander la suppression de la RLS. Cette proposition est annexée au présent PV.

Cette proposition de droit de réponse est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Le choix de faire parvenir un droit de réponse au rapport de l'ANCOLS est adopté à la majorité.

Délibération n°8 : Convention de soutien financier entre SAINT-NAZAIRE AGGLO et Silène

Monsieur Xavier PERRIN présente la convention de soutien financier entre SAINT-NAZAIRE AGGLO et SILENE. Dans un contexte général défavorable aux bailleurs sociaux, avec une fragilisation des trajectoires financières à long terme, SAINT-NAZAIRE AGGLO et SILENE ont reconduit la convention de soutien financier pour la période 2026-2031. Cette nouvelle convention rappelle les objectifs du PLH et la contribution de SILENE à leur atteinte, définit des indicateurs de performance, ainsi que deux seuils d'alerte (qui permettent le déclenchement du soutien financier, pour un montant maximal de 6,0 M€).

Il rappelle la spécificité de SILENE, bailleur communautaire, qui conserve la compétence de produire des logements sociaux puisque capable de les construire indépendamment du privé. Cette convention de soutien est l'expression de la volonté de l'agglomération de pousser SILENE à produire des logements, l'agglomération soutiendra SILENE dans le cas où ce choix la mettrait en difficulté.

Monsieur Pierre LE COCQ remarque que CAP ATLANTIQUE bénéficie également des services de SILENE et pourrait également se porter caution en suivant un dispositif similaire.

Monsieur Xavier PERRIN explique : Cap Atlantique « paye » pour bénéficier de ces services, SILENE reste rattaché à SAINT-NAZAIRE AGGLO.

Monsieur Olivier PORTEAU complète : juridiquement, SAINT-NAZAIRE AGGLO est la collectivité de rattachement – l'actionnaire en quelque sorte - et est donc seule en mesure de signer une telle convention.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir approuver cette convention et autoriser la Directrice Générale de SILENE à la signer.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Franck HERVY quitte la séance à 17h00 et confie son pouvoir à Monsieur Xavier PERRIN.

Information n°9 : Enquête de satisfaction 2025 - Présentation des résultats

Monsieur Patrick LAMOOT lit une déclaration de la CNL qui sera annexée au présent PV.

Madame Sandrine WILLIAMSON présente les résultats de l'enquête de satisfaction 2025. Bien que SILENE ait fait le choix de réaliser cette enquête tous les ans, celle-ci est obligatoire de façon triennale. L'année 2025 est une année obligatoire, aussi, de nombreux bailleurs ont réalisé l'enquête avec des questions communes, ce qui permet une plus grande comparabilité des résultats.

Avant de passer aux résultats de l'enquête, Madame Sandrine WILLIAMSON présente le bilan du plan d'actions mis sur pied à la suite de l'enquête 2024, articulé autour de trois axes : lutter contre les nuisances liées aux incivilités et encombrants, mieux piloter les activités de SILENE et celles des prestataires et mieux communiquer sur celles-ci et cibler des mesures spécifiques d'intervention.

Concernant le marché d'entretien des espaces verts, Monsieur Jean HOUSSET remarque que le ramassage des déchets représente 25% du prix.

Madame Sandrine WILLIAMSON livre une analyse du contexte social et général qui entoure l'enquête sur la base des travaux réalisés par le prestataire. L'évolution du rapport au logement du locataire est pointée, l'instabilité politique, économique, sociale et environnementale ambiante engendrant

une polarisation des positions et des comportements qui se fait ressentir dans le rapport au bailleur et à son action. Ce qui présente des avantages (initiatives, solidarité, valeur accordée aux efforts du bailleur) comme des inconvénients (incivilités, prises de position défavorable vis-à-vis du bailleur). Cette situation conforte la place de l'habitat au centre des préoccupations et aspirations des ménages.

Un paradoxe est également exposé : la place croissante du numérique dans les usages se confronte à un besoin tout aussi croissant d'avoir affaire à un humain dans les rapports avec le bailleur.

D'une façon générale, le sentiment de fracture semble s'accroître au sein de la société, avec une montée de grogne sociale pouvant conduire à une situation inflammable.

Madame Carole VILBOUX en vient ensuite aux résultats de l'enquête.

L'enquête de cette année fait apparaître une légère hausse de la satisfaction globale avec 83,9% de locataires satisfaits (dont 43% de très satisfaits, en augmentation par rapport à l'an passé). Règle de Trois, souligne ce bon résultat qui se maintient dans un contexte régional en baisse.

Une augmentation significative de la satisfaction est relevée pour le logement et ses équipements. Des résultats stables en ce qui concerne les conditions de vie et le fonctionnement des équipements des parties communes.

Madame Eliane VALLEE remarque que les personnes en situation de handicap remontent pour beaucoup des difficultés à ouvrir les portes des halls qui sont particulièrement lourdes.

Monsieur Jean HOUSSET fait part de la difficulté de SILENE à mettre en place des portes qui soient à la fois solides – de nombreuses dégradations peuvent intervenir rapidement selon les modèles – et favorisent l'accessibilité.

Madame Carole VILBOUX remarque que le chauffage a été rallumé. Madame Chrystelle SORIN constate des progrès en la matière dans sa résidence par rapport aux années précédentes.

Madame Eliane VALLEE note tout de même des difficultés persistantes avec des personnes qui demeurent sans chauffage pendant plusieurs jours.

Monsieur Jean HOUSSET détaille les mesures mises en place par SILENE autour du plan d'entretien afin de garantir l'entretien et le remplacement des chaudières : de nombreuses personnes y travaillent et surveillent les prestataires.

Madame Carole VILBOUX relève une amélioration des résultats liés à LOGISTA. Madame Sandrine WILLIAMSON détaille les travaux entrepris avec LOGISTA, notamment un audit, pour permettre une remontée de la satisfaction. Des progrès n'en restent pas moins à faire concernant les délais.

De très bons résultats sont à souligner quant aux échanges avec SILENE. Les locataires sont toujours aussi nombreux à apprécier l'accueil et le professionnalisme des collaborateurs.

Toutefois, certains résultats identifiés l'an passé comme axes de progrès sont en deçà des résultats attendus. Les items concernés sont la propreté perçue au niveau des espaces extérieurs de la résidence, ainsi que le délai d'exécution des interventions dans les parties communes et le logement.

Monsieur Laurent DAUDIN remarque que la baisse de la propreté des halls peut être une résultante collatérale des travaux entrepris sur les encombrants : lorsque les chargés de proximité travaillent sur les encombrants, ils disposent de moins de temps pour nettoyer les halls.

SILENE reste vigilant dans le nouveau plan d'actions, à consolider celles déjà mises en place et à identifier de nouvelles pistes d'amélioration afin de répondre au mécontentement exprimé.

Une attention particulière sera portée aux résultats concernant l'information et la communication, qui plébiscitées les années passées, affichent cette année, une diminution de la satisfaction.

Comme les années précédentes, un plan d'actions est en cours d'élaboration, ceci afin de poursuivre la démarche d'amélioration continue de la satisfaction client.

Les administrateurs prennent acte.

Information n°10 : Information suite à l'action contentieuse intentée à l'encontre d'ACTION LOGEMENT Groupe en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination

Monsieur Dragan JONOVIC lit une déclaration au nom d'ACTION LOGEMENT. Celle-ci sera annexée au présent PV.

Monsieur Xavier PERRIN fait état du recours introduit par SILENE devant le Tribunal Administratif pour poursuivre son action en réparation de la perte de chance précitée à l'encontre d'ACTION LOGEMENT Groupe devant le tribunal administratif de Paris. Cette décision suit une initiative de la Fédération des OPH.

Monsieur Xavier PERRIN insiste sur la logique purement nationale qui préside à cette action et indique que 88% des OPH font le même choix que SILENE d'intenter une action en justice contre ACTION LOGEMENT.

Les administrateurs prennent acte.

Information n°11 : Information sur le transfert d'accueil des demandeurs de logements au sein de la maison de l'Habitat

Madame Christelle OLIVIER présente une Information sur le transfert d'accueil des demandeurs de logements au sein de la maison de l'Habitat.

Le projet prévoit de confier à l'ADIL 44 la mission d'accueil et d'information des demandeurs de logement au sein de la future Maison de l'Habitat à Saint-Nazaire, afin de créer un guichet unique, neutre et lisible pour les usagers. Trois postes d'accueil seront proposés aux salariées de SILENE, qui pourront choisir de rejoindre l'ADIL avec un nouveau contrat de travail. Un accompagnement individualisé est prévu pour faciliter la transition, incluant des temps d'immersion et une période de réflexion. En cas de refus, SILENE s'engage à réunir le CSE pour envisager les suites, dont une éventuelle procédure de licenciement économique.

Monsieur Laurent DAUDIN remarque que le rôle des membres du CSE n'est pas de valider ou non un plan social. Il souligne néanmoins les différentes mesures prises en compte par SILENE pour accompagner les salariés, qui auraient été différentes dans le privé.

Monsieur Pierre LE COCQ souligne la dissonance entre les résultats de l'enquête de satisfaction qui saluent la qualité d'accueil de SILENE et ce changement d'organisation.

Il demande par ailleurs si le dispositif de dépôts de plainte de SILENE à l'égard des personnes ayant fait preuve de mauvais comportements envers le personnel SILENE est transféré à l'ADIL, la CGT ayant voté contre le principe de dépôt de ces plaintes

Monsieur Xavier PERRIN soulève la vigilance à avoir quant à l'effectivité de ce transfert, il s'agit d'un devoir moral de s'en assurer.

Madame Eliane VALLEE a constaté une amélioration de la gestion des demandes de logement adaptés. Elle espère que ces progrès ne se perdront pas avec le transfert de l'accueil du demandeur.

Les administrateurs prennent acte.

Information n°12 : Nouvelle sectorisation des points accueil de Silène

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la nouvelle sectorisation des points accueil de SILENE. La nouvelle sectorisation des Points-Accueil de Silène vise à mieux répartir les résidences et logements par pôle, améliorer la sécurité du personnel et fluidifier l'accueil des locataires. Cette réorganisation prévoit le regroupement de certains Points-Accueil et la création d'espaces plus collaboratifs et fonctionnels. L'objectif est de maintenir une proximité avec les locataires tout en adaptant l'organisation aux réalités du territoire. Une communication spécifique accompagne cette démarche pour garantir une transition satisfaisante.

Madame Annie ROBERT remarque que, bien que l'enjeu de la sécurité du personnel soit bien compris, la qualité d'accueil du locataire risque de pâtir de ce changement. Une grande partie de la population des locataires SILENE a besoin de cette proximité, elle regrette ce changement.

Les administrateurs prennent acte.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur Xavier PERRIN clôture la séance à 18h00.

SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Monsieur Alain LE PAPE s'abstient en raison de son absence lors du précédent Conseil d'Administration.

Vote :

Contre : 0

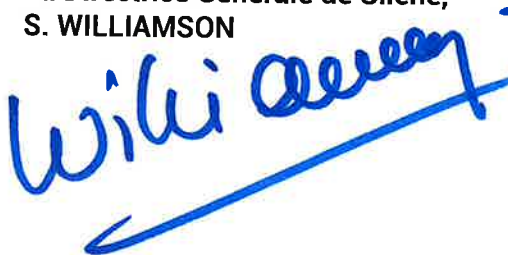
Abstention : 1 (Monsieur Alain LE PAPE)

- **La délibération est adoptée à la majorité.**

Ont signé : Tous les Membres présents

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

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





Intervention CLCV au CA SILENE du 16 octobre 2025

Augmentation des loyers 2026

Les locataires continuent de souffrir de l'inflation, notamment sur les prix de l'énergie et de l'alimentation. La courbe des impayés, présentée au CA de juin, montre une augmentation depuis 2020. Dans l'information n° 7 de ce même CA, Silène écrit « *L'inflation croissante et la crise énergétique ont accru le coût de la vie pour nos locataires. Ces pressions économiques ont contribué à la détérioration de leur situation financière, se reflétant sur la courbe des impayés locatifs.* »

Les loyers augmenteraient de 1,04 %, malgré les alertes répétées de la CLCV à l'attention du gouvernement. Le gel des APL va aggraver la situation de nombreux ménages. Nous ne pouvons plus attendre !

Alors que les locataires comptent leurs dépenses au centime près, une augmentation de loyer n'est pas acceptable. Une telle augmentation fragiliserait encore les locataires, épuisés par les crises, et en grande difficulté.

La CLCV vous demande de ne pas augmenter les loyers, afin de protéger les locataires et éviter la spirale de l'endettement des ménages.

Silène a bénéficié d'une baisse des taux du livret A au 1^{er} août et de la RLS au 1^{er} juin et a donc les marges requises pour ne pas augmenter les loyers.

Nous vous demandons de voter contre la hausse des loyers de 1,04 % et de défendre le gel des loyers, ainsi qu'une baisse plus conséquente des loyers des passoires thermiques.

La CLCV continuera, au niveau national, ses efforts pour convaincre le gouvernement d'un nécessaire gel des loyers.



Fédération CNL 44

2 bis avenue Albert de Mun – 44600 SAINT NAZAIRE

INTERVENTION DES ADMINISTRATEURS CNL AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILÈNE Non approbation de l'augmentation des loyers indexés sur l'IRL

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Administrateurs

Nous abordons aujourd'hui la prévision d'augmentation annuelle des loyers au 1^{er} janvier 2026.

Dans un contexte de dégradation du pouvoir d'achat des locataires qui se poursuit maintenant depuis plusieurs années et d'annonces gouvernementales pour un budget 2026 de super austérité - qui se cumule à l'annulation de plusieurs milliards d'euros programmés dans les budgets 2024 et 2025,

La Confédération Nationale du Logement appelle le Conseil à voter **le GEL de la hausse annuelle des loyers au 1^{er} janvier 2026** dont l'Indice de Référence des Loyers du 2^e trimestre atteint + 1,04%.

Après les augmentations annuelles successives de ces 3 dernières années qui ont conduit à une hausse des loyers cumulée d'au moins 12%, l'explosion des charges locatives, des prix des énergies et de l'eau, des produits alimentaires, de la santé, etc. **il y a urgence pour la CNL que les locataires puissent conserver un peu de pouvoir d'achat.**

Pour la CNL, le GEL de l'augmentation des loyers en janvier 2026 est rendu possible, notamment au regard d'allègement de certaines charges :

- **la baisse du taux du Livret A**, passé de 2,4% à 1,7% en août 2025 et pour lequel une baisse est annoncée pour février 2026,

- **l'annulation de 200 millions d'euros pour la RLS en 2025, reconduite en 2026** (passage de 1,3 Milliard à 1,1 Md €)

Et le maintien de recettes significatives telles :

- **la reconduction des exonérations de TFPB pour l'accessibilité et la rénovation thermique des immeubles**

- **la vente de CEE (certificat d'économie d'énergie)**

Par ailleurs, il convient de rappeler que les locataires subissent les augmentations de loyer au prix plafond lors des réhabilitations thermiques, générant un taux d'effort très important pour les locataires en sus de l'augmentation annuelle, et l'application de la 3^e ligne de quittance.

Et dans le contexte actuel d'incertitude de gouvernement, les mesures austéritaires annoncées précédemment vont encore impactées fortement les ménages qui sont de plus en plus en difficultés de paiement de leurs loyer et charges !

Aussi, nous appelons le conseil d'administration à rejoindre notre association de locataires pour demander à l'Etat, de décider des mesures suivantes :

- **L'abrogation immédiate et définitive de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) d'1,1 milliard d'euros**
- **Le retour immédiat au taux réduit de TVA à 5,5% pour la construction nouvelle de logements locatifs sociaux et la rénovation thermique**
- **L'abrogation de la 3^e ligne de quittance** (contribution forfaitaire mensuelle durant 15 années)
- **Le retour de l'ETAT au financement de Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP)**
- **La création d'un taux réduit d'emprunt spécifique HLM, non soumis aux fluctuations du taux du Livret A**
- **Le retour de la collecte du Livret A pour le logement social et pour des services publics nationaux des énergies et de l'eau**
- **La revalorisation de 25% des aides personnelles au logement et l'augmentation de 50% du forfait charges inclus dans ces APL**

Au vu de la gravité de la situation actuelle qui tend à se détériorer au fil des jours, **la CNL appelle le conseil d'administration à voter une motion** en ce sens pour permettre au secteur du logement social de continuer à exister et répondre à ses missions de loger dignement ses locataires et de construire du logement à coût modéré pour répondre aux besoins réels de la population.

La CNL refuse que le budget des locataires devienne la variable d'ajustement pour le budget de l'organisme ... et de l'Etat !

D'autres moyens existent et nous devons nous préoccuper de les exiger.

EN CONCLUSION, LA CNL 44 considère qu'il est injustifié et socialement inacceptable d'appliquer une hausse de loyers à travers l'IRL dans les conditions actuelles.

Nous estimons qu'il est de notre responsabilité de défendre le pouvoir d'achat des locataires et de rappeler la vocation première du logement social : offrir des loyers accessibles et stables à ceux qui en ont le plus besoin.

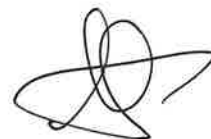
Nous comptons sur votre compréhension et votre écoute (on peut entendre sans écouter)

Les représentants de la Fédération CNL de la Loire Atlantique.

Gérard MALCAVAT




Patrick LAMOOT



N.B. : Pour information, au point de vue national, toutes les organisations syndicales représentatives sont contre l'augmentation des loyers, ainsi que les associations de défense des locataires.

Confédération Nationale du Logement - Fédération de Loire Atlantique
Maison des Associations - 2 bis avenue Albert de Mun - 44600 SAINT NAZAIRE

☎ 07 52 07 98 19 - @ federationcnl44@laposte.net -  CNL Atlantique 44

Association nationale agréée de consommateurs, adhérente à l'Union Internationale des Locataires et à Consofrance.



Fédération CNL 44

2 bis avenue Albert de Mun – 44600 SAINT NAZAIRE

Déclaration de la Fédération CNL de la Loire Atlantique au Conseil d'Administration

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La Fédération CNL de la Loire Atlantique souhaite réagir à l'enquête de satisfaction commandée par Silène.

Sur le principe, cette démarche va dans le bon sens : elle traduit une volonté d'écoute, et permet de nous situer par rapport aux autres bailleurs.
C'est un signal positif.

Mais il faut aller au-delà de l'intention.

Une enquête de satisfaction n'a de sens que si elle sert à faire évoluer les choses.

Et compte tenu de son coût, nous avons le devoir de nous assurer qu'elle ne devienne pas une simple opération de communication, ou d'autosatisfaction.

Les résultats doivent être analysés avec lucidité, même s'ils dérangent.
Et surtout, ils doivent déboucher sur des actions concrètes, visibles et mesurables.

Autrement, nous passerions à côté de l'essentiel.

La responsabilité du Conseil d'Administration, c'est d'utiliser cet outil pour améliorer réellement le service rendu aux locataires, là où les attentes sont les plus fortes.

En clair :

Cette enquête ne doit pas être un miroir flatteur, mais un levier d'action.

C'est dans cet esprit, constructif et exigeant, que nous pensons devoir l'aborder collectivement.

Les représentants de la Fédération CNL de la Loire Atlantique.

Gérard MALCAVAT

Patrick LAMOOT

Confédération Nationale du Logement - Fédération de Loire Atlantique
Maison des Associations - 2 bis avenue Albert de Mun – 44600 SAINT NAZAIRE

07 52 07 98 19 - @ federationcnl44@laposte.net - CNL Atlantique 44

Association nationale agréée de consommateurs, adhérente à l'Union Internationale des Locataires et à Consofrance.

Examen par le Conseil d'administration

Conformément aux articles L. 342-9 et R. 342-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce rapport définitif de contrôle est communiqué à l'ensemble des membres du Conseil d'administration, ainsi que le courrier l'accompagnant.

Le Conseil d'administration peut, dans un délai de quatre mois à compter du lendemain du jour de la notification du rapport définitif de contrôle, adresser à l'agence ses observations écrites sur le rapport définitif de contrôle en vue de leur publication concomitamment à celle du rapport.

A réception de ces observations écrites, ou à défaut à l'expiration du délai réglementaire de quatre mois, le rapport définitif de contrôle sera considéré comme un document administratif communicable à toute personne en faisant la demande, dans les conditions fixées par le code des relations entre le public et l'administration, et sera publié sur le site Internet de l'ANCOLS, accompagné des éventuelles observations écrites.

Le Conseil prend acte des conclusions du rapport. Au-delà de celles-ci, le Conseil d'administration souhaite réaffirmer que la Réduction de Loyer de Solidarité constitue une entrave à la réalisation des objectifs de l'office pour répondre aux besoins des habitants et des territoires, tant en termes de production de logements que de réhabilitation, notamment énergétiques. Nette de lissage, péréquation cumulée à la cotisation CGLLS de base, la RLS représente pour la période 2018-2024 un prélèvement de 12,5 M€.

Aussi, le Conseil d'administration souhaite que cela soit mentionné au sein du rapport définitif.

Cette demande est adressée à l'ANCOLS aux fins de publication à l'appui du rapport définitif.