

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

RECU EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003429 14 décembre 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

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

Information n°  6	INFORMATION - ORIENTATION ET CADRAGE GESTION DETTE
-------------------------	--

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

## I. Cadrage général de la dette

Les Offices Publics de l'Habitat (OPH) ont accès à des produits spécifiques pour financer leur activité immobilière. En premier lieu, il s'agit des prêts accordés par les organismes financeurs du logement social, dont la rémunération est généralement liée à l'évolution du livret A, mais aussi de ceux que peuvent accorder les collectivités locales et Action Logement.

En parallèle, les OPH peuvent également librement négocier des emprunts auprès des établissements de crédit ou contracter des produits de couverture visant à limiter l'impact des variations de taux d'intérêt sur leur compte d'exploitation.

La circulaire du 29 janvier 2013 a pour objet d'appeler l'attention sur les risques inhérents à la gestion active de la dette des Offices et de rappeler l'état du droit sur le recours aux produits financiers, dont ceux utilisés pour la couverture du risque financier. Elle s'applique aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité publique et aux offices soumis aux règles de la comptabilité de commerce à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012. Dans le cadre de sa délégation de compétence, la Direction Générale de Silène a mis en place un cadrage de la dette conformément à cette circulaire.

## II. Etat de la dette au 31/10/2025

Au 31 octobre 2025, l'encours de la dette s'élève à 405 M€ et ses principales caractéristiques sont développées ci-dessous.

### 1. Informations générales :

Présentation globale de l'encours	
	31/10/2025
Encours (en M€)	404 987
Nombre de fiches d'emprunts	906
Taux actuariel	1,81 %
Marge moyenne	0,27 %
Durée résiduelle	28 ans 03 mois

### 2. Répartition de la dette par type de taux :

Type de taux	Encours (en M€)	%	Nbre de fiches
Livret A	292	72%	776
Taux fixe	113	28%	130
<b>Total</b>	<b>405</b>	<b>100%</b>	<b>906</b>

Au 31/10/25, la part d'emprunts à taux fixe s'élève à 28%, en diminution de 2 points par rapport au 31/10/24 où elle s'élevait à 30%. En effet, les emprunts à taux fixe se sont avérés moins pertinents depuis 2023, car le taux du Livret A a affiché une baisse plus forte que les taux fixes proposés par les banques. Aussi, aucun emprunt à taux fixe n'a été contracté depuis 2023.

### 3. Répartition de la dette par prêteur :

PRÊTEUR	ENCOURS (en M€)	%	NBRE DE FICHES
Caisse des Dépôts et Consignations	300	74%	625
Autres organismes privés	62	15%	156
La Banque Postale	24	6%	7
Action Logement	17	4%	115
Organismes bancaires divers	0,7	0%	1
Autres organismes publics	0,50	0%	2
<b>Total</b>	<b>405</b>	<b>100%</b>	<b>906</b>

La majorité des prêts de Silène a été souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (pour 74% de l'encours de Silène).

## Annexe - Détails de l'ensemble des emprunts mobilisés en 2025

### 1. Emprunts mobilisés en 2025 auprès de la Banque des Territoires :

CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS / BANQUE DES TERRITOIRES							
N°PROGR AMME	COMMUNE	Nombre de logements	LIBELLÉ	Typologie	MONTANT €	TAUX	DURÉE
						indexé s/Livret A	EN ANNÉES
0018R5	Saint-Nazaire	258	GALICHERAIS : Réhabilitation	PAM	4 080 623	3,00%	30
				PAM Eco-Prêt	3 819 000	2,15%	30
				<b>sous-total</b>	<b>7 899 623</b>		
0031R4	Saint-Nazaire	85	PROVENCE : Réhabilitation	PAM	1 094 648	3,00%	30
				PAM Eco-Prêt	1 539 500	2,15%	30
				<b>sous-total</b>	<b>2 634 148</b>		
1371E1	Besné	2	L'Orée de la Criaudière : VEFA	PLAI	114 828	2,20%	40
				PLAI F	52 484	2,20%	50
				PLUS	112 459	3,00%	40
				PLUS F	53 235	3,00%	50
				<b>sous-total</b>	<b>333 006</b>		
1344E1	Pornichet	5	AGATES : VEFA	PLS	126 080	2,81%	14
				CPLS	97 136	2,81%	14
				<b>sous-total</b>	<b>223 216</b>		
1352E1	Saint-Nazaire	16	VILLAS DE LA COURANCE : VEFA	PLAI	388 947	1,50%	40
				PLAI F.	232 631	1,50%	50
				PLUS	638 346	2,30%	40
				PLUS F.	339 761	2,30%	50
				<b>sous-total</b>	<b>1 599 685</b>		
		<b>366</b>	<b>Total</b>		<b>12 689 678</b>		

### 2. Emprunts mobilisés en 2025 auprès d'Action Logement :

ACTION LOGEMENT							
N°PROGR AMME	COMMUNE	Nombre de logements	LIBELLÉ	Typologie	MONTANT €	TAUX	DURÉE
						indexé s/Livret A	EN ANNÉES
1346C1	St Malo Guersac	20	GAGNERIE DU BOUCHA : Construction	PLUS	330 000	0,75%	40
		<b>20</b>	<b>Total</b>		<b>330 000</b>		

#### 4. Maturité de la dette :

MATURITÉ DE LA DETTE	ENCOURS (en M€)	%	NBRE DE FICHES
inférieure à 2 ans	0,2	0,1%	15
de 2 à 5 ans	0,7	0,2%	54
de 5 à 10 ans	13	3,2%	57
de 10 à 15 ans	30	7%	49
de 15 à 20 ans	36	9%	57
de 20 à 30 ans	109	27%	123
au-delà de 30 ans	216	53%	551
<b>Total</b>	<b>405</b>	<b>100%</b>	<b>906</b>

### III. Détails des emprunts contractés depuis le dernier Conseil d'Administration du 16/10/25

CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS							
N°PROG RAMME	COMMUNE	Nombre de logements	LIBELLÉ	Typologie	MONTANT €	TAUX indexé s/Livret A	DURÉE EN ANNÉES
1344E1	Pornichet	5	AGATES : VEFA	PLS	126 080	2,81%	14
				CPLS	97 136	2,81%	14
				<b>sous-total</b>	<b>223 216</b>		
1352E1	Saint- Nazaire	16	VILLAS DE LA COURANCE : VEFA	PLAI	388 947	1,50%	40
				PLAI F.	232 631	1,50%	50
				PLUS	638 346	2,30%	40
				PLUS F.	339 761	2,30%	50
				<b>sous-total</b>	<b>1 599 685</b>		
		<b>21</b>	<b>MONTANT CAISSE DES DEPÔTS</b>		<b>1 822 901</b>		

### IV. Détails de l'ensemble des emprunts mobilisés en 2025

Voir en annexe (en fin de délibération).

### V. Orientations et actions à mener en 2026

Les principales actions à mener en 2026 concerneront principalement :

- la poursuite de la recherche des meilleures conditions de financement pour les programmes de réhabilitations, d'acquisitions-améliorations auprès de nos différents partenaires bancaires,
- la gestion active de notre encours afin de saisir les meilleures opportunités de financement.

En conséquence, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir prendre acte de ces informations et valider ces orientations.

**Les administrateurs prennent acte.**

**Ont signé : Tous les Membres présents**

Copie RENDUE EXECUTOIRE  
Loi du 2 mars 1982

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

