

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

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003473

VIA NOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250400-00034730-C0E

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 09 AVRIL 2026

| | |
|-----------------|---|
| Délibération n° | |
| 1 | ADOPTION DU PROCES VERBAL DU BUREAU DU 12 MARS 2026 |

L'An deux mille vingt six, le neuf avril, à quatorze heures, s'est réuni Le Bureau, en salle Le Phare, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de M. Xavier PERRIN.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE,
M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

M. Franck HERVY

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PROCES VERBAL
Bureau de SILENE – 12/03/2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi douze mars s'est réuni le Bureau, en salle côté jardin, au siège de Silène, au 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire. Monsieur Xavier PERRIN préside la séance.

Etaient présents :

Monsieur Xavier PERRIN
Monsieur Franck HERVY
Madame Dominique TRIGODET
Monsieur Patrick LAMOOT
Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE (arrivée à...)

Etait absent(e) :

Monsieur Alain LE PAPE, donne pouvoir à Monsieur Xavier PERRIN

Assistaient à la réunion :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Le quorum (5/6 puis 6/6) est atteint pour démarrer la séance, le bureau peut délibérer.

Monsieur Xavier PERRIN, Président, ouvre la séance à 14h

Délibération n°1 : Adoption du procès-verbal du Bureau du 12 février 2026

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.

Délibération n°2 : Avenue de Lorraine - rue de l'Aunis - Montoir-de-Bretagne - Lancement des travaux et mobilisation emprunts avant OS et régularisation foncière

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité

Délibération n°3 : La petite Brèche - Montoir-de-Bretagne - Lancement des travaux et mobilisation emprunts avant OS

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité

Délibération n°4 : Boucha - Saint-Malo-de-Guersac - Acquisition foncière

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération et les modifications intervenues par rapport au projet initial.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°5 : Les Genets - Crossac - Lancement des travaux et mobilisation emprunts avant OS

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°6 : Autorisation donnée à la Directrice Générale pour signer un protocole transactionnel avec l'entreprise ALTERESCO dans le cadre du marché de travaux pour la réhabilitation et la restructuration de la résidence AVALIX

Madame Sandrine WILLIAMSON porte à la connaissance des membres du bureau une modification de la délibération qui est remise sur table.

Monsieur Jean HOUSSET présente la situation et détaille le protocole transactionnel envisagé avec l'entreprise ALTERESCO.

L'entreprise ALTERESCO avait été retenue pour la réhabilitation d'Avalix avec un OS au 26/06/2025. La période de préparation qui s'en est suivie s'est avérée longue, les travaux n'ont quasiment pas évolué depuis 6 mois et l'entreprise semble avoir mal évalué les coûts associés à l'opération. Les rapports avec

ALTERESCO se sont révélés compliqués, un accord est finalement envisagé afin de mettre fin à la collaboration, en faisant prévaloir le préjudice financier subi par Silène. Suite à cela, SILENE pourra lancer les consultations pour trouver un nouveau maître d'œuvre.

Monsieur Jean HOUSSET détaille le calendrier prévisionnel lié à la réhabilitation d'Avalix, avec pour objectif un OS en septembre 2026, soit un décalage de 15 mois.

Plusieurs préjudices ont été chiffrés par SILENE, pour un total de 500 000 € :

- la vacance des 40 logements pendant 15 mois (354 975 €) ;
- les honoraires complémentaires en MOE déjà dépensés (85 549 €) ;
- les frais nécessaires à la refonte du DCE et au nouvel AO (40 968€)
- les coûts associés au contrôleur technique et SPS (20 000€)

Madame Sandrine WILLIAMSON revient sur les échanges avec ALTERESCO : une réunion a eu lieu avec la direction d'ALTERESCO, avec une issue positive - la conviction partagée qu'il fallait définir des modalités financières de sortie. Cette réunion s'est suivie d'échanges par l'intermédiaires des avocats de chacune des sociétés. La stratégie adoptée par ALTERESCO a été particulièrement défavorable pour SILENE puisque ceux-ci en sont venu à demander de l'argent au bailleur. SILENE et la direction d'ALTERESCO ont ensuite repris contact et les évolutions ont évolué. ALTERESCO et SILENE se sont entendus sur un accord qui permettrait à SILENE d'être indemnisé de 325 000 €.

L'accord transactionnel reste encore à rédiger, des échanges sont en cours à ce sujet.

Madame Dominique TRIGODET interroge les justifications données par ALTERESCO.

Madame Sandrine WILLIAMSON fait part des arguments d'ALTERESCO portant sur des pièces administratives, mais qui a tout de même en partie reconnu sa responsabilité, demandant des avenants au projet qui n'étaient pas recevables.

Monsieur Jean HOUSSET abonde : ALTERESCO s'est rendu compte à mesure des avancées de la préparation du chantier qu'ils ne rentreraient pas dans leurs coûts. Le projet ne pouvait être modifié pour cela, ALTERESCO a affiché un prix plus bas que ses concurrents qui auraient mieux évalué les prix. La séparation amiable était préférable pour les deux parties pour la suite du projet. SILENE a réfuté les demandes d'indemnisation de préjudice faites par ALTERESCO, ces préjudices découlant entièrement de leur responsabilité.

SILENE et ALTERESCO doivent s'accorder sur des modalités de communication autour de cet accord, il sera ensuite possible de communiquer auprès des locataires.

Monsieur PERRIN souligne que quelles que soient les suites à ces échanges, la séparation était inévitable, ce quartier doit être rénové au plus vite pour ses habitants.

Monsieur Patrick LAMOOT souligne la difficulté pour les locataires d'attendre une information autour de ces sujets, l'ayant lui-même vécu pour la réhabilitation de DOLMEN.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°7 : Foyer des jeunes travailleurs - Saint-Nazaire - Lancement de l'opération de réhabilitation

Monsieur Jean HOUSSET présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°8 : Cession des murs du local commercial - 1 Square de la Mutualité à Saint-Nazaire

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la situation et le local destiné à la vente.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°9 : Projet assurance pour tous - Signature d'une convention de partenariat avec Allianz.

Madame Sandrine WILLIAMSON rappelle le précédent partenariat conclu avec GROUPAMA, qui n'avait pas souhaité maintenir les tarifs préférentiels proposés aux locataires, ce qui a donné lieu à une consultation à laquelle ALLIANZ a répondu pour proposer une offre préférentielle d'assurance multirisques aux locataires SILENE.

Monsieur Patrick LAMOOT rapporte une question posée par les locataires : est-ce que les locataires déjà assurés chez ALLIANZ bénéficieront de l'offre.

Madame Sandrine WILLIAMSON répond qu'une résiliation / réadhésion devrait permettre à chacun d'en profiter.

Monsieur Xavier PERRIN remarque que les locataires pourront bénéficier de conseil pour bien choisir leur offre assurantielle.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h47.

SEANCE DU BUREAU : *Abstention de N. Le Pape absent lors du Bureau du 12/03/2026*
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