

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

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003487

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250400-000348700-CIE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 09 AVRIL 2026

Délibération n° 15	ENGAGEMENT DE SILENE A LA DEMARCHE MASH HORS SITE CONSTRUCTIONS NEUVES PILOTEE PAR L'USH
---------------------------	---

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 :

Par délibération en date du 15 janvier 2026, le bureau de Silène avait pris acte de la démarche commune engagée par l'USH des Pays de la Loire pour massifier la construction hors site.

Une quinzaine de bailleurs dont Silène ont participé aux premières phases visant à sourcer les acteurs, définir un cahier des charges et les cibles de prix, pour des constructions proposant des logements anticipant à minima les exigences de la RE 2028, dans les contraintes des équilibres économiques des bailleurs.

L'objectif partagé est de mettre en place trois accords-cadres de conception-réalisation, déclinés par typologie de construction, pour construire environ 1500 logements en Pays de la Loire entre 2028 et 2031.

Accord-cadre
type A

Prix cible

1750€/m²Shab



**Maisons individuelles et
logements intermédiaires**

(< R+2 ou <20 logements)
périmètre régional)

Accord-cadre
type B

Prix cible

1800€/m²Shab



Moyens collectifs

(R+ 2 / R+4 ou > 20 logements)
périmètre régional

Accord-cadre
type C

Prix cible

2000€/m²Shab



Grands collectifs

(> R+4 jusqu'à 3^{ème} famille B ou >
40 logements collectifs)

Les accords-cadres pour les lots A (maisons individuelles et petits collectifs) et B (collectifs de taille moyenne) présentent un intérêt pour Silène.

Les échanges se sont poursuivis et la désignation de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la mise en œuvre de l'accord cadre, devrait intervenir dans le courant du mois d'avril 2026.

Les co-financeurs identifiés par l'USH pour participer aux dépenses d'ingénierie, La Banque des Territoires, Action Logement et Nantes Métropole ont confirmés leur participation financière pour un montant total d'environ 1 million d'euros, représentant environ 48% de l'ensemble des dépenses.

Leur intervention permet de limiter significativement les coûts mutualisés pour la mise en place et le fonctionnement des 3 accords-cadres.

Le principe de mutualisation retenu repose sur le paiement d'un ticket d'entrée, permettant de constituer une avance forfaitaire à la centrale d'achat MASH et le partage des frais réels entre les organismes, au prorata des logements commandés dans le cadre des marchés subséquents.

A ce stade et selon le nombre de logements réalisés sur la durée de l'accord-cadre entre 2027 et 2031, le ticket d'entrée est évalué entre 22 000 et 27 000 euros pour les accords-cadres A et B ciblés par Silène.

Rapportés au logement, les coûts mutualisés pour le partage de l'ensemble des frais réels, sont estimés entre 184 et 526 euros selon les volumes réalisés en 2031 et le lot.

Les dépenses inhérentes à la passation des marchés subséquents avec mise en concurrence des deux groupements retenus en phase 1 (indemnités de consultation et assistance facultative de l'AMO), seront supportés par chaque organisme et intégrés dans le montage des opérations.

Le calendrier prévisionnel pour la mise en œuvre de l'accord cadre reste inchangé :

- Désignation de l'AMO technique et juridique : avril 2026
- Consultation de l'accord cadre : mi 2026 à début 2027
- Lancement du 1^{er} marché subséquent : 1^{er} semestre 2027

Compte tenu de l'intérêt de la démarche et des gains attendus en termes de qualité des constructions, dans un coût et un délai maîtrisé, il est proposé aux administrateurs de valider l'engagement de Silène, pour les accords-cadres de conception-réalisation des lots A et B et d'autoriser la Directrice générale à :

- Signer la ou les conventions d'adhésion aux principes de répartition des frais mutualisés et déléguer à MASH,
- Engager les dépenses nécessaires pour le paiement de l'avance forfaitaire et des frais annuels de coordination des accords-cadres sur leur durée.

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**

