

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

RECUEILLI EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003462 du 15 mars 2026

VIA DOTELEC - FAST Actes

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 12 MARS 2026

Délibération n°  2	ADOPTION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 DECEMBRE 2025
--------------------------	--

L'An deux mille vingt-six, le 12 mars, à 15 heures, s'est réuni Le Bureau, en salle côté jardin, 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, Mme ELIANE VALLEE, M. Philippe LEROUX, Mme Marie-Claire JOUBERT, M. Dragan JONOVIC, M. Gérard MALCAVAT, Mme Annie ROBERT, Mme Chrystelle SORIN, M. Didier RIALLAND, M. Laurent DAUDIN, Mme Valérie GAUTHIER, M. Jean-Pierre CRESPIN, M. PATRICK LAMOOT

**POUVOIRS :**

M. Claude AUFORT donne pouvoir à M. Claude AUFORT, M. Franck HERVY donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, M. Jean-Pierre TARAUD donne pouvoir à M. Philippe LEROUX, M. Alain LE PAPE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, Mme Michèle QUELLARD donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Nicolas PALLIER donne pouvoir à Mme Marie-Claire JOUBERT

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

Mme Ghislaine HERVOCHE, M. Pierre LE COCQ

**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 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

## PROCES VERBAL

Conseil d'Administration de SILENE – Jeudi 18/12/2025

L'An deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, à 10h, le Conseil d'Administration de SILENE s'est réuni 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
<b>Représentants du Conseil Communautaire</b>		
Monsieur Xavier PERRIN		
Monsieur Franck HERVY		
Madame Pascale HASSANE		
Madame Céline GIRARD-RAFFIN	X	Monsieur Alain LE PAPE
Monsieur Claude AUFORT	X	-
Madame Dominique TRIGODET		
<b>Membres du collège des personnes qualifiées</b>		
Monsieur Jean-Pierre TARAUD		
Madame Eliane VALLEE		
Monsieur DIDIER RIALLAND		
Monsieur Philippe LEROUX	X	Monsieur Didier RIALLAND
Monsieur Alain LE PAPE		
Madame Michèle QUELLARD	X	Madame Dominique TRIGODET
Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE		
<b>Membre désigné par la CAF de la Loire-Atlantique</b>		
Madame Marie-Claire JOUBERT	X	Monsieur Didier RIALLAND
<b>Membre désigné par la CFDT de Loire Atlantique</b>		
Monsieur Jean-Pierre CRESPIEN		
<b>Membre désigné par la CGT de Loire Atlantique</b>		
Monsieur Pierre LE COCQ		
<b>Membre désigné par l'UDAF</b>		
Monsieur Nicolas PALLIER	X	Monsieur Alain LE PAPE
<b>Membre désigné par ACTION LOGEMENT</b>		
Monsieur Dragan JONOVIC		
<b>Membre représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées</b>		
Madame Valérie GAUTHIER	X	Monsieur Xavier PERRIN
<b>Membres représentants des locataires</b>		
Monsieur Patrick LAMOOT (CNL)		
Monsieur Gérard MALCAVAT (CNL)	X	Monsieur Patrick LAMOOT
Madame Annie ROBERT (CLCV)		
Madame Chrystelle SORIN (CGL)	X	Madame Annie ROBERT
<b>Membre représentant le CSE</b>		
Monsieur Laurent DAUDIN	X	
<b>Invités</b>		
Monsieur Le sous-Préfet Eric DE WISPELEARE	X	
Monsieur Olivier PORTEAU - DDTM	X	

### Assistaient de plus à cette réunion :

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

Monsieur Xavier PERRIN ouvre la séance à 10h09. Il passe en revue les pouvoirs.

**Le quorum est atteint (22/23), le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.**

**Information n°1 : Décision de la Direction Générale en matière d'acquisitions immobilières dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain délégué dont l'objet est l'acquisition de logements locatifs sociaux situés sur les communes de Trignac – propriétés de la SCIC d'HLM Gambetta (déclarations d'intention d'aliéner référencée : DIA 44 210 25 00122)**

Madame Sandrine WILLIAMSON revient sur le contexte dans lequel la commune de Trignac a découvert une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) relatif à un projet de vente de 23 logements sociaux du Groupe GAMBETTA à la MANCELLE D'HABITATION. S'en sont suivis des échanges avec les deux opérateurs immobiliers qui n'avaient informé, au préalable, ni la commune, ni l'agglomération. Aussi Monsieur Claude AUFORT, maire de Trignac, leur a exprimé son mécontentement et sa volonté de faire appel à SILENE, bailleur social local, partenaire historique de la commune et partie prenante des politiques locales de l'habitat.

L'agglomération a, dans ce contexte, transféré son droit de préemption à Silène, qui a été délégué à la Directrice Générale lors du précédent Conseil d'administration.

Pour organiser les démarches juridiques appropriées, SILENE et l'agglomération ont pris contact avec les acteurs nantais, confrontés à la même situation, le projet de vente étant plus global à l'échelle de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire.

Une visite d'une partie des logements a eu lieu en début de semaine. Monsieur Franck GOURDEL procède à une présentation du patrimoine composé de 23 maisons individuelles, financées en PLUS / PLAI, pour un prix de vente de 2,3 M€. Les logements sont qualitatifs du point de vue de leur état et de leur confort. Des travaux d'entretien courant sont à prévoir tels que du démoussage de façades. Un diagnostic de la toiture sera à réaliser, ainsi que, dans quelques années, de probables remplacements de chaudières. Les diagnostics de performance énergétique (DPE) sont en attente, mais sans doute classés en C ou D, pour des logements construits sous la norme RT 2005 ou 2012.

Monsieur Alain LE PAPE demande s'il est souhaitable que les voiries soient rétrocédées à la mairie. Madame Sandrine WILLIAMSON répond que la question sera creusée.

Monsieur Franck GOURDEL précise qu'un travail est en cours avec la BANQUE DES TERRITOIRES pour envisager la suite du financement initial avec un emprunt classique d'une durée de 30 à 35 ans. Les remboursements s'équilibrent avec les loyers. L'opération semble équilibrée sans que des ventes ne soient envisagées à ce stade.

Monsieur Xavier PERRIN juge la forme du procédé indélicate vis-à-vis de la commune ou l'agglomération et explique l'intention sous-jacente de cette préemption : défendre le territoire et sa capacité à piloter ses politiques locales de l'habitat.

Madame Sandrine WILLIAMSON précise les délais en cours, certains documents étant en attente, et les voies de recours possibles. Pour autant ce patrimoine est attractif et permettra une diversité d'offre. Madame Annie ROBERT remarque que la faible part des maisons individuelles dans le patrimoine de SILENE peut s'expliquer par les ventes de ce type de patrimoine.

Les administrateurs prennent acte.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur Xavier PERRIN clôture la séance à 10h38.

**SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :**  
**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