

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

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mars 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003470

VIA DOTELEC - FAST Actes

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

Information n° 10	INFORMATION SUR L'ACTIVITE DES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE 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

Conformément au code de la construction et de l'habitation sont énumérés les dates et sujets abordés lors des Conseils de Concertation Locative de 2025.

Conseil de concertation locative du 04/02/2025		
Sujets	Détails	Sujet à l'initiative de
Présentation de la réhabilitation de la résidence Pertuischaud		Silène
L'assurance pour compte		Silène
Plan d'actions satisfaction 2025		Silène
Présentation des actions encombrants		Silène
Point sur Logista	La relation commerciale avec Logista s'est-elle améliorée fin 2024 ? En 2024, la C.N.L. a eu de nombreux retours négatifs concernant le Multi-Service Silène et les locataires C.I.S.N. font le même retour négatif.	CLCV / CNL
Chèque énergie 2025	La CLCV demande que Silène communique l'information aux locataires concernant l'attribution du chèque énergie. La CLCV souhaite aussi que Silène puisse accompagner les locataires dans leurs démarches	CLCV
Travaux	Programme prévisionnel 2025 et suivi des réalisations 2024	Silène
Clos de l'Etier	Des fissures apparaissent ou s'agrandissent dans plusieurs maisons Que compte faire Silène pour que ce lotissement ne continue pas à se dégrader ?	CLCV
Charges locatives : Compteurs d'eau : Electricité des communs :	la CLCV est déjà intervenue le 26 juin 2020 sur l'existence de compteurs non utilisés. Un bilan devait être fait par Silène. La CLCV ne l'a jamais reçu et constate, qu'à ce jour, certains compteurs restent ouverts sans consommation. Suite à des disparités constatées à la Galicherais, la CLCV demande une information sur la répartition de cette charge entre les locataires	CLCV

Quittance de loyer :	Quelques locataires se sont plaints auprès de la CLCV pour avoir eu des difficultés à obtenir une quittance de loyer et se sont entendus dire que la prochaine fois, ça serait payant ! Or, tous les locataires n'ont pas un ordinateur et une imprimante. Et la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 21, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6, précise bien que le bailleur est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. Aucun frais lié à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peut être facturé au locataire	CLCV
Espaces verts Toutes Aides :	Le trottoir côté rue est pratiquement impraticable. La haie n'a pas été taillée en 2024. Les rampes d'accès à côté des escaliers deviennent bien encombrées aussi.	AFOC
Détecteurs anti fumée	Pourquoi SILENE n'installe pas de détecteurs anti fumée dans les combles des immeubles ?	AFOC

Conseil de concertation locative du 06/05/2025		
Sujets	Détails	Sujet à l'initiative de
RCIU, en présence de notre AMO (confirmé par Jean) pour éclairer les associations	Les impacts financiers sur les charges des locataires La qualité de service attendue des prestataires en fonction de la propriété du réseau	Silène
Point Logista (en présence de Logista)		Silène
Réhabilitation Isau		Silène
Les DAAF (détecteur autonome avertisseur de fumée)		Silène
Demande de retour concernant le contrôle thermique par avion du parc de Silène		CNL
Charge entretien des espaces verts	Y avait-il une convention entre la Mairie de St-Nazaire et Silène sur le financement de l'entretien des espaces verts ? Quelle était la teneur de cette convention ? Nombre de mètres carrés à entretenir par groupe ?	CLCV
Robespierre	Les locataires demandent le nettoyage des radiateurs pour rendre plus performante l'économie d'énergie du fait de changement de chaudière.	CLCV
Jardins de Bougainville	Les brises vues des logements en rez-de-chaussée côté court sont abîmés. Les locataires demandent que leur remplacement soit effectué avec un matériel plus résistant et plus esthétique.	CLCV

Hauts de Joalland	Le parking est occupé sans arrêt par d'autres véhicules (clients du restaurant juste à côté, lors des enterrements, par des voisins qui insultent les locataires) Serait-il possible de fermer ce parking et de le rendre accessible uniquement par les locataires ?	CNL
	Espaces verts du parking des hauts de Joalland non entretenus	
Kerlédé	Compte-rendu de l'inspection des balcons	CNL
	Entretien des espaces extérieurs et des façades	
	Rats dans les caves au 9 rue Ambroise Paré	

Conseil de concertation locative du 27/05/2025		
Sujets	Détails	Sujet à l'initiative de
Report court terme de la régularisation des charges 2024		Silène
Installation de 2 équipes de proximité à un point d'accueil, place Nadia Boulanger		Silène
Présentation du Rapport TFPB 2024 et actions en QPV		Silène
Collecte des biodéchets		Silène
Plan d'actions "encombrants"	Quelles actions mises en place	CLCV
Assurances habitation locataires	fin du partenariat avec Groupama et proposition de lancer une nouvelle consultation	Silène
Procédure de déclaration de sinistre	La CLCV souhaite connaître la procédure complète, depuis la déclaration jusqu'aux travaux, avec l'implication des différentes parties et les délais prévus entre chaque phase de la procédure.	CLCV
Présentation du Bilan des impayés et des expulsions		Silène / CLCV
Politique Aînés et les conventions de partenariat		Silène

Conseil de concertation locative du 24/06/2025		
Sujets	Détails	Sujet à l'initiative de
Information sur l'inventaire et la fermeture des compteurs d'eau		Silène
Régularisation des charges 2024		Silène

Conseil de concertation locative du 7/10/2025		
Sujets	Détails	Sujet à l'initiative de
Politique des aînés	La CLCV souhaite connaître le nombre de logements adaptés aux personnes âgées sur le parc Silène. Et de quelle manière sera gérée la résidence Sirius ?	CLCV
Réhabilitation Beauregard		Silène
Point d'étape sur plan d'action des encombrants	Répondre aux remarques de la CNL : au parc paysager, rue Joseph Jacquard, dépôts des encombrants au pied des containers chaque week-end.	Silène / CNL
Réseau de chaleur industrialo-Urbain de Saint-Nazaire	Information de l'avancement	Silène
3ème ligne de quittance	La CLCV demande qu'à l'issue d'une réhabilitation, un bilan de la consommation soit fait après une saison de chauffe.	CLCV
Réhabilitation Dolto	Présentation de la réhabilitation	Silène
Réduction du loyer de solidarité	Informations	Silène
Campagne enquête SLS / OPS	Informations sur la nouvelle campagne	Silène

Conseil de concertation locative du 16/12/2025		
Sujets	Détails	de
Retour sur l'enquête qualité + plan d'action		Silène
Clos de l'Etier :	Aggravation des fissures Le compte-rendu du CCL du 4 février précise, qu'en cas d'apparition de nouvelles fissures, il est essentiel de procéder à une évaluation sur place avec les services de proximité. Où en est cette nouvelle évaluation ?	CLCV

La Pommeraye à Donges	Les pompes à chaleur ne sont pas efficaces. Comment Silène compte permettre aux locataires de bénéficier d'une chaleur normale en hiver. Entretien des gouttières	CLCV
Maisons individuelles anciennement ICF	Où en est la réhabilitation ?	CNL
Réhabilitation Ile du Pé	Pas de chauffage depuis le 20 novembre Pas d'internet depuis 3 semaines Caves inondées Accès aux bâtiments dans la boue Comment Silène prend en charge ces dysfonctionnements ?	CLCV
Remplacement du cuivre de l'ADSL par la fibre.	Les opérateurs ne peuvent pas installer la fibre chez les locataires de Silène, car les conduits cylindriques permettant ce raccordement sont bouchés.	CNL
Plan des travaux 2026		CLCV
Elections des représentants des locataires	Planning + déroulé	Silène
Silène et moi	Lors du CCL du 21 novembre 2023, il nous a été annoncé qu'une nouvelle version verra le jour en 2024-2025. Quelles évolutions apporte cette nouvelle version ?	CLCV

Les administrateurs prennent acte de cette information.

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

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