

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003468

Le 16 mars 2026

VIA DOTELEC - FAST Actes

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

Information n° 8	INFORMATION - BILAN DU PROJET D'ENTREPRISE CAP 2026
---------------------------------------	--

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

Lancé en 2022, le projet d'entreprise CAP 2026 arrive à son terme. Silène a mobilisé l'ensemble de ses équipes pour développer sa capacité à loger, améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer la transversalité et la coopération entre les équipes. Ce bilan présente les réalisations marquantes pour chacun des 9 chantiers stratégiques. Il sera accompagné d'une présentation en séance.

Ambition I : Engagés pour développer la capacité de Silène à loger

Chantier 1 : Faire du taux d'occupation des logements la priorité de toutes les équipes

Les travaux entrepris ont permis d'augmenter le taux d'occupation des logements de 95% en 2021 à 97,9%. Un travail complet a été réalisé pour optimiser et réduire chaque type de vacance (assurancielle, technique, juridique, commerciale), en particulier sur les réhabilitations et se doter d'outils efficaces (suivi des états des lieux, occupation, management visuel...). Des modes opératoires ont été rédigés pour pérenniser ces changements. Chacun a conscience que chaque logement est important et permet à une famille d'être logée. De surcroît les coûts de vacance ont donc diminué.

Chantier 2 : Être ambassadeur du développement de Silène

Organiser une mobilisation collective pour promouvoir l'image de Silène a permis de rendre chacun acteur du développement. Dans ce cadre, la communication interne et externe a été renforcée pour promouvoir l'image de Silène à travers différents canaux et nouveaux supports de communication (nouveau site internet, bulletins de chantier, etc.) et des événements (100 ans, inaugurations, journées du personnel, visite d'administrateurs, événements commerciaux...). Enfin, des salariés ont été mobilisés grâce au programme ambassadeurs pour porter l'image de Silène, qui désormais est présent sur 100% des communes de l'agglomération et la plupart de celles de Cap Atlantique.

Chantier 3 : Structurer les politiques sociales de Silène

Silène a mis en place un accompagnement renforcé à destination des locataires les plus fragiles. De nouveaux dispositifs d'hébergement (passés de 39 à 53) et partenariats ont été développés avec désormais 16 associations partenaires. Le chantier a facilité le suivi des publics spécifiques avec la mise en place de tableaux de suivi et de bilans dédiés. Ces travaux impliquent de plus en plus la direction de l'Offre Nouvelle (construction neuve) afin de structurer des réponses communes aux appels à projets. De plus, un Guide des fragilités permet aux personnes au contact du public de détecter les situations complexes et d'orienter les locataires vers un accompagnement approprié. En parallèle, Silène a déployé des actions spécifiques à destination des aînés (politique aînés) ou pour lutter contre l'isolement et l'incurie, à l'image du projet SINILHAB. Une stratégie mobilité a été mise en place pour faciliter les mutations. De nouveaux moyens ont été mis au service des parcours résidentiels via l'accession à la propriété.

Ambition II : Engagés pour améliorer la qualité de vie des habitants

Chantier 4 : Déployer une politique globale et partenariale de sécurité

La signature d'une « Convention Tranquillité » a permis de renforcer le partenariat de Silène avec la Ville, la Police et la Justice contre les violences et les trafics que subissent les locataires et le personnel de Silène. Silène a mis en place un suivi renforcé des procédures de résiliation de baux au motif de participation à des trafics de stupéfiants. En parallèle, de nombreuses actions d'innovation sociale en lien avec le Contrat de Ville ont montré la forte implication du bailleur sur le terrain. Les collaborateurs en lien avec le public ont été équipés de nouveaux dispositifs de protection. Certains volontaires ont été assermentés afin de pouvoir sanctionner les auteurs d'incivilités sur le patrimoine. Des plans d'actions ciblés ont aussi été mis en œuvre pour lutter contre les encombrants et dépôts sauvages au sein des résidences. Par ailleurs Silène a amélioré la sécurisation de ses logements vacants contre le squat.

Chantier 5 : Accroître la qualité technique des logements

L'un des objectifs du chantier était de pouvoir capitaliser sur l'expérience acquise au contact du parc Silène pour optimiser les choix de construction et de maintenance pour l'existant et le neuf. Dans cette optique, des retours d'expérience concernant 25 sujets techniques distincts. Silène a redéfini un standard de qualité pour les logements à travers un cahier des charges de la construction neuve. L'Office a également renforcé le pilotage de ses prestataires, pour le nettoyage des espaces verts et le multi-services (contrôles, tableaux de bord, renforcement des marchés). Enfin, Silène a amélioré la

gestion du parfait achèvement tandis qu'un outil de suivi des réserves a été déployé. Des travaux ont ainsi été réalisés pour renforcer les passations en interne entre les équipes de la DON et les équipes référentes pour l'entretien et les assurances.

Chantier 6 : Limiter l'impact de notre activité sur l'environnement

Silène a réalisé son premier bilan carbone et produit un Plan Stratégique de Patrimoine décarboné (PSP), intégrant une trajectoire d'amélioration des étiquettes de performance énergie / GES afin de compter 88% des logements en DPE C ou mieux à horizon 2033. Un travail partenarial a été entrepris autour du raccordement à venir de 4 000 logements Silène au RCU et une étude est en cours pour intégrer une centrale de panneaux solaires PV en autoconsommation sur l'opération de l'Île du Pé. Plusieurs opérations ont intégré des critères ou caractéristiques environnementales particuliers. De même, plusieurs mesures d'économie circulaire font l'objet d'essais, sans être répliqués à toutes les opérations : le réemploi, l'utilisation de matériaux biosourcés. En matière d'exemplarité des pratiques, différents postes d'économie d'énergie ont été identifiés dans les locaux Silène et une politique encourageant les mobilités douces a été déployée.

Ambition III : Engagés pour renforcer la transversalité et la coopération

Chantier 7 : Renforcer les outils pour piloter les activités et les projets

Silène a produit un schéma directeur des Systèmes d'informations 2022-2027 afin de répondre à ses besoins en matière d'outils et de modernisation : projet data patrimoine UNITER, solutions métiers spécifiques, amélioration des canaux de communication avec les locataires etc. Des ateliers de revue des processus métiers ont été mis en place afin d'identifier les axes d'amélioration et outils pour gagner en efficacité au quotidien. Une data manager a été recrutée et procède, depuis, à une revue des différentes données utilisées par les services et procède à des ajustements. Plusieurs projets de revue et de fiabilisation des données ont ainsi été menés et ont permis la production de tableaux de bord de pilotage de l'activité et un contrôle interne renforcé. Enfin, la mise en conformité RGPD complète sera atteinte à l'été 2026.

Chantier 8 : Structurer la communication interne au service de la cohésion et la transversalité

Silène a modernisé ses outils de partage de l'information pour donner davantage de sens à l'action collective et favoriser les synergies entre les directions, notamment grâce au déploiement d'un nouvel Intranet – plus collaboratif et adapté à la publication d'actualités - et d'une Gestion Électronique des Documents (GED) – regroupement de toutes les procédures et documents clés de Silène. Cette structuration de l'information s'appuie sur le renforcement du rôle des managers comme relais essentiels de la stratégie, permettant ainsi d'accroître le travail transversal et la collaboration au quotidien entre toutes les équipes. De nombreuses initiatives de communication interne ont été développées (communication RH, bulletins de chantier, actu travaux du siège, actu Comité de Direction, suivi intéressement, Newsletter CAP 2026 etc.). Le Centenaire de Silène a également permis de renforcer la communication autour de l'histoire du bailleur et d'organiser des événements à l'intention des collaborateurs.

Chantier 9 : Donner à chacun les conditions de travailler sereinement ensemble.

Silène a travaillé sur son attractivité avec la refonte des offres d'emplois, la diversification des canaux de recrutement et le lancement d'un programme interne de parrainage. Pour fidéliser les équipes, l'Office a déployé un processus d'intégration complet, mis en œuvre une politique de promotion et de mobilité interne, revalorisé les rémunérations en lien avec les médianes de la profession et instauré des dispositifs d'intéressement et de cooptation. Un bilan social individuel est formalisé pour chaque collaborateur. Un travail sur la formation a débuté afin de recueillir les besoins des collaborateurs et y répondre. L'emménagement des équipes réunies dans le nouveau siège social modernisé vise l'amélioration de la transversalité.

Les administrateurs prennent acte.

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

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

