

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 21 MAI 2026

Information n°  15	INFORMATION SUR LE BILAN DES ATTRIBUTIONS 2025
--------------------------	--

L'An deux mille vingt six, le 21 mai, à 14 heures 00, s'est réuni Le Bureau, en salle du Conseil d'Administration, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de M. Xavier PERRIN, .

**ADMINISTRATEURS PRESENTS :**

M. Cristel AUDEBERT, M. Jean-Michel CRAND, M. Laurent DAUDIN,  
Mme Céline GIRARD, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. Dragan JONOVIC,  
M. PATRICK LAMOOT, Mme Lydie MAHE, M. Alain MICHELOT, M. Nicolas PALLIER,  
M. Didier RIALLAND, Mme Annie ROBERT, Mme Chrystelle SORIN,  
Mme Dominique TRIGODET, Mme ELIANE VALLEE, M. Romain BRUAND

**POUVOIRS :**

M. Mathieu FAILLER donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET,  
Mme Valérie GAUTHIER donne pouvoir à M. Nicolas PALLIER, M. Philippe LEROUX  
donne pouvoir à M. Didier RIALLAND, M. Gérard MALCAVAT donne pouvoir à  
M. PATRICK LAMOOT

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

M. Christophe COTTA, M. Alan DANIEL, M. Alain LE PAPE

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,  
Madame Maïgwenn GUEGAN, Directrice proximité,  
Monsieur Pierre HELFER, Directeur Administratif et Financier,  
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle,  
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale,  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de projets transversaux,

Monsieur OLIVIER PORTEAU - DDTM - Adjoint au chef de service - chef du bureau  
logement social et renouvellement urbain - Service logement et rénovation urbaine

Pour l'année 2025, un état des attributions réalisées par la direction clientèle de Silène est présenté en séance.

### La demande de Logement social sur le territoire

Un nombre de demande de logements de logements stable depuis 2024 sur les territoires de Saint Nazaire Agglo et de CAP ATLANTIQUE. Au 1<sup>er</sup> janvier 2026, 6505 demandeurs inscrits sur le fichier souhaitent s'installer sur l'agglomération de Saint Nazaire Agglo ; 2361 demandeurs inscrits souhaitent s'installer dans une commune de CAP ATLANTIQUE.

### L'activité de la CALEOL

50 CALEOL se sont tenues en 2025 pour 1006 dossiers présentés transformés par 857 attributions avec entrée dans les lieux réalisées (122 attributions dans le neuf, 8 pour la réhabilitation).

Le volume d'attribution est inférieur à 2024 en raison :

- de la baisse des livraisons de programme neufs et suite réhabilitation ;
- d'un taux de rotation de 7.59%, le plus bas niveau depuis 2020. A noter que le taux de rotation hors mutation est de 6%.

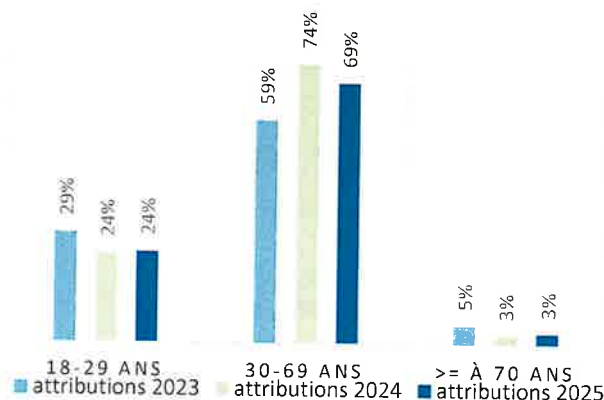
La part de mutations internes est de 19% et celle des mutations externes est de 5.3% 24% de la totalité des mutations correspondent à des relogements obligatoires et 23% correspondent à des mutations réalisées dans le cadre de l'Examen de l'Occupation des logements (EOL) de la loi ELAN.

21.3% des attributions sur le patrimoine neuf sont des mutations.

### Les profils des attributaires

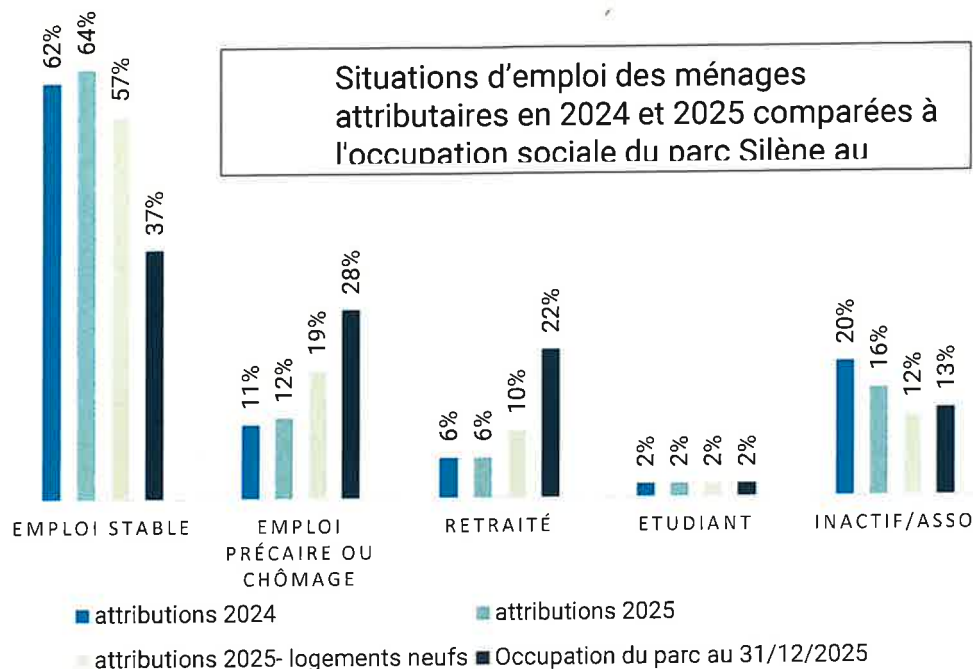
Une attention est portée aux attributions des demandes anciennes. Silène traite les demandes anciennes des primo-demandeurs à hauteur de 24% en 2025 pour les demandes de plus de 2 ans et 26% pour les demandes entre 1 an et 2 ans (elles représentent dans le fichier commun 34% dont 22% de plus de 2 ans) 25% des mutations sont des demandes de moins de 6 mois, 38% des mutations sont des demandes de plus de 2 ans. Les demandes les plus anciennes sont étudiées en priorité.

24% des attributions sont faites au profit des plus jeunes. Ce taux est supérieur à l'état de la demande (21%).



Le rapport à l'emploi des attributaires :

- 64% des titulaires du bail ont un emploi stable,
- 12% sont en emploi précaire ou au chômage,
- 6% sont retraités,
- 12% sont inactifs,
- 2% sont étudiants



#### Composition des ménages :

- 37% des attributions ont été réalisées en faveur de familles mono parentales,
- 29% en faveur de personnes seules,
- 8% en faveur de couples sans enfant,
- 19% en faveur de couples avec enfant(s).

#### **Silène, partenaire des associations pour l'insertion par le logement :**

152 attributions en 2025 sont réalisées dans le cadre des accompagnements logements ou sorties d'hébergement, soit 16.38% de l'ensemble des attributions 2025.

Parmi ces attributions :

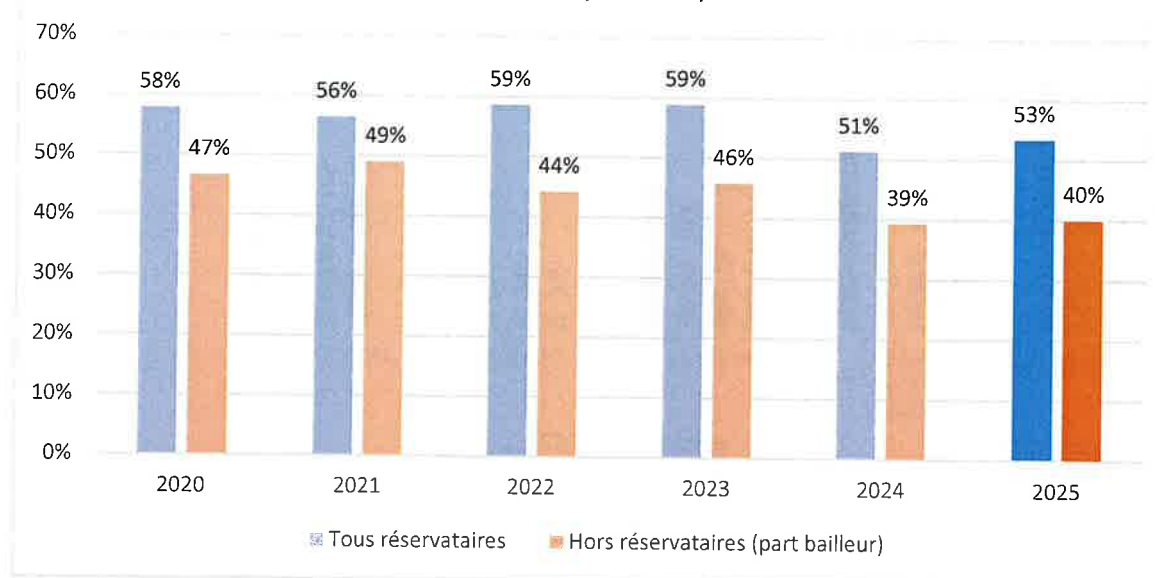
- 93 attributions via l'attribution en direct dans le cadre de nos partenariats avec 16 associations et institutions :
  - ANEF FERRER,
  - APEI OUEST 44,
  - CENTRE HOSPITALIER,
  - CENTRE MPR COTE D'AMOUR,
  - FRANCE HORIZON,
  - LA VIE AU GRAND AIR,
  - LES EAUX VIVES,
  - LINKIAA,
  - RESIDENCE DES JEUNES
  - RESIDENCE KER OCEANE,
  - SOLIDARITE ESTUAIRE
  - SAINT BENOIT DE L'ABRE
  - HAPICOOP
  - PEP ANJOU 44
  - LES CHANTIERS DE L'ATLANTIQUE (arrêt en novembre 2025)
  - RESIDETAPE

#### **Les engagements fixés par la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

SILENE atteint les objectifs fixés en matière d'attribution de logements aux publics prioritaires et aux publics cibles en QPV :

- 40% des logements contingentés bailleur sont attribués en 2025 aux publics prioritaires (53% sur l'ensemble des contingents).

### Attributions aux publics prioritaires



- 70% des propositions en QPV sont consacrées aux ménages des 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles (objectif attendu de 50%).

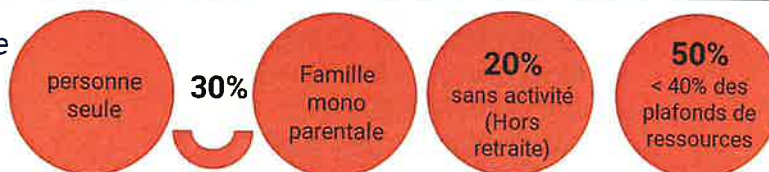
L'objectif d'attribuer au moins 25% des attributions hors QPV au 1er quartile sur Saint Nazaire Agglo est en progression en 2025 (+3.64%). Le taux est de 20.10% contre 16.46% en 2024. En baisse sur CAP ATLANTIQUE : 19.06% contre 21.05% en 2024.

Les indicateurs de vigilance sociale pour l'année 2025, tels que définis par la Convention Intercommunale d'Attribution de Saint-Nazaire Agglo, dans sa Commission Intercommunale du Logement sont les suivants :

- 37.30% des attributions réalisées en faveur de familles mono parentales ;
- 29.20% en faveur de personnes seules ;
- 17.80% des attributaires sont en activité (hors retraité) lors de la présentation des dossiers en séance ;
- 54.70% de ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% du plafond PLUS.

Rappel des objectifs :

Indicateur calculé en prenant la moyenne pondérée des 4 indicateurs suivants :



### L'adaptation des logements

En 2025, 96 logements ont fait l'objet de travaux d'adaptation pour un montant de 315 238 € (soit 2 892 € par logement). Par ailleurs, 70 logements neufs adaptables (seniors ou UFR) ont été livrés et 16 logements rendus accessibles dans le cadre de réhabilitations.

Au total, 450 attributions ont été réalisées dans des logements adaptés ou adaptables PMR (niveau 1 à 4), représentant 52,63 % des attributions.

Dans le cadre de la politique en faveur des aînés, 84 attributions ont bénéficié à des personnes de 60 ans et plus (9,8 %), dont 23 % dans le cadre de mutations internes et 7 % en primo-attributions.

Les administrateurs prennent acte de cette information et du document de présentation du bilan pour l'année 2025 tel que figurant en annexe.

Copie RENDUE EXECUTOIRE  
Loi du 2 mars 1982

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

