

Silène, partenaire du territoire, engagé pour ses habitants

100 ans d'expérience
au service des collectivités et des habitants,
pour un habitat durable, inclusif et innovant.

The background of the entire page is a photograph of a modern residential development. It features several two-story houses with light-colored facades and dark grey vertical cladding on the upper floors. Each house has a balcony with a metal railing. In the foreground, there is a landscaped area with dark mulch, green plants, and some reddish-brown shrubs. The sky is a clear, bright blue.

silène
L'HABITAT AU CŒUR.

Silène, partenaire des collectivités et du territoire

Depuis plus d'un siècle à vos côtés

Silène accompagne le territoire et les habitants du bassin d'emploi nazairien en proposant des logements accessibles et durables.

Un partenaire des collectivités

Aux côtés des élus, aménageurs et promoteurs, nous créons des projets adaptés aux besoins du territoire, en conciliant intérêt général, équilibre territorial et transition écologique.

Une gouvernance au service du territoire

Pour garantir la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, des élus de Saint-Nazaire Agglo et de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo siègent au Conseil d'administration de Silène, assurant une gouvernance transparente et alignée avec les besoins du territoire.

Favoriser le vivre-ensemble

Logements durables, aménagements inclusifs, mixité sociale : nous créons des lieux de vie où chacun trouve sa place.

10 716

logements familiaux et foyers répartis sur 18 communes

+21 000

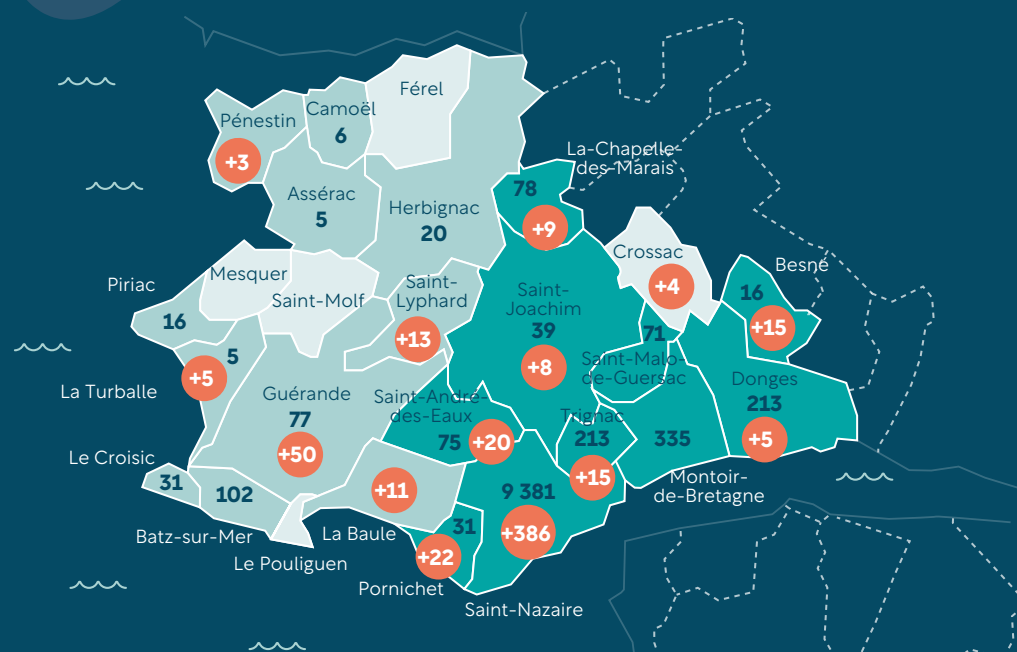
habitants logés

38 M€

d'investissement dans la construction neuve

26 M€

d'investissement dans la seconde vie des bâtiments (réhabilitations)



- Cap Atlantique La Baule - Guérande Agglo : 262 logements
- Saint-Nazaire Agglo : 10 454 logements
- Logements en chantier

Depuis plus d'un siècle, Silène accompagne les collectivités et les habitants de Saint-Nazaire Agglo et de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo pour répondre aux grands défis du territoire.

Le logement est un enjeu majeur de cohésion sociale, d'attractivité et de qualité de vie. Avec le Conseil d'administration, nous faisons de Silène un outil au service de l'intérêt général : accompagner les transformations du territoire, soutenir les parcours résidentiels et répondre aux besoins des habitants à chaque étape de leur vie.

Céline Girard-Raffin
Présidente

Avec nos équipes et nos partenaires, nous développons des logements de qualité et des projets responsables, utiles au territoire comme à ses habitants. Construction, réhabilitation, entretien, qualité de service : nous créons du lien, agissons en catalyseur des dynamiques locales et bâtissons un habitat durable. Respectueux des lieux de vie, de l'environnement et accessible à tous.

Sandrine Williamson
Directrice générale

Le logement social est bien plus qu'une réponse au besoin de se loger : c'est un levier concret des politiques publiques locales. Il accompagne les parcours de vie, soutient l'attractivité économique et renforce la vitalité des communes. Plus qu'un bailleur, Silène est un partenaire des collectivités, engagé pour construire des solutions durables, équilibrées et adaptées aux réalités de chaque territoire.

Construire ensemble le territoire de demain

Des solutions pour chaque besoin du territoire

Silène, acteur de tous les parcours résidentiels.

Parce que les besoins en logement sont multiples, Silène propose une offre diversifiée, pour accompagner chaque habitant à chaque étape de sa vie. Silène s'engage pour que le logement soit la première pierre d'une vie digne, en apportant des solutions adaptées à tous les publics, y compris les plus fragiles.

Logements familiaux

Une offre diversifiée, répartie sur l'ensemble du territoire, permettant de couvrir les besoins des différents types de ménages.



Dans chaque programme neuf, l'offre de logement est étudiée pour accompagner les évolutions de la vie et favoriser le maintien à domicile.

Logements spécifiques

En partenariat avec un réseau solide d'acteurs sociaux et médico-sociaux.

58 dispositifs d'hébergement.

355 logements gérés avec 16 associations partenaires.

Ces solutions s'adressent aux seniors, aux personnes en situation de handicap, aux étudiants, jeunes actifs et salariés en mobilité, et à d'autres publics nécessitant un accompagnement spécifique.

L'accession pour tous

Silène accompagne les ménages vers la propriété grâce à une offre d'accession sociale sécurisée et diversifiée.

Programmes neufs : appartements et maisons. Dispositifs sécurisés : BRS (Membre de l'OFS AAS), PSLA.

Terrains à bâtir pour favoriser l'ancrage local.

Pour en savoir plus sur le Bail Réel Solidaire (BRS), scannez le QR Code.



Partenaire des collectivités

Opérateur polyvalent, Silène répond à des besoins spécifiques au service des territoires : commerces, RDC actifs, équipements, renouvellement urbain.

Résidence L'Auditoire, Saint-André-des-Eaux



Silène, gestionnaire de l'habitat au quotidien

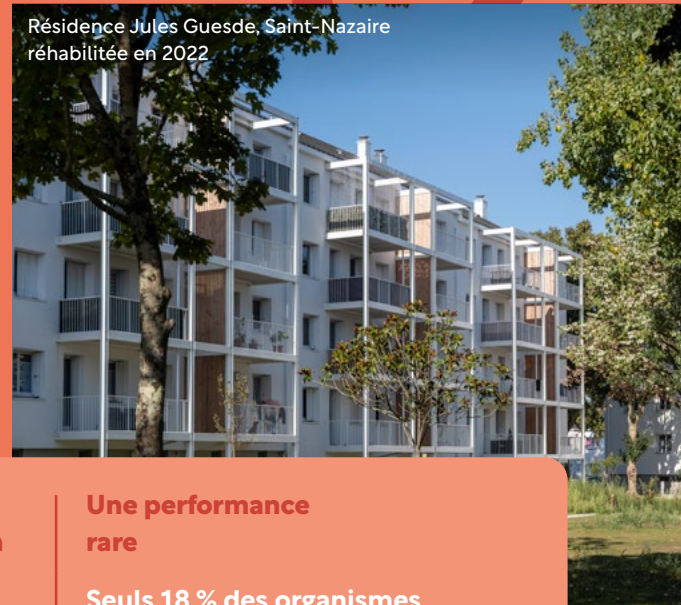
Silène place la qualité de service au cœur de son action.

Notre ambition : garantir un haut niveau de maintenance et un service de proximité, au quotidien, au plus près des habitants.

Penser l'avenir de notre patrimoine

Deux outils structurent la planification des travaux : le plan d'entretien et le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) décarboné. L'enjeu est double : lutter contre le vieillissement des résidences et des logements, les adapter à l'évolution des compositions familiales, des modes de vie et aux enjeux environnementaux. L'ensemble mobilise 308 millions d'euros sur 10 ans pour intervenir sur ses résidences via des opérations de maintenance (112 M €) ou des réhabilitations plus lourdes (196 M €).

Résidence Jules Guesde, Saint-Nazaire réhabilitée en 2022



Un investissement majeur

Entre 55 000 € et 110 000 € alloués en moyenne par logement réhabilité.

Un engagement national de premier plan

Silène se classe parmi les bailleurs sociaux les plus engagés de France.

Une performance rare

Seuls 18 % des organismes d'habitat social dépassent la barre des 50 000 € par logement.

Toujours proche des locataires

Silène garantit un service de qualité au quotidien, avec des équipes de proximité à l'écoute des habitants.

- 60 % des équipes en contact direct avec les locataires
- Permanences régulières dans les mairies
- Centre de relation clientèle Silène & Vous accessible et réactif
- Espace locataire en ligne et application mobile dédiée

À l'écoute des habitants

Silène fait le choix de réaliser une enquête de satisfaction chaque année, alors qu'elle n'est obligatoire que tous les trois ans, pour adapter en continu ses services aux besoins réels des locataires.

- Mesure de satisfaction et ajustements réguliers
- Taux de satisfaction en constante progression : 84 % en 2025

Silène, une entreprise responsable et engagée



Résidence Moulin d'Aignac, Saint-Joachim

Placer l'usage du logement au cœur des préoccupations



Des logements fiables
et confortables en toute saison



Un cahier des charges
de conception exigeant



Répondre au défi
du vieillissement



Développer les mobilités douces
et conserver une juste place pour
la voiture



Lauréat du Prix régional
de la construction bois 2024 dans
la catégorie « Habiter ensemble »

Résidence Les Loges, Saint-Nazaire



Chaque année, plus de
1000 fournisseurs interviennent
pour Silène avec une place
réservée pour l'insertion

1

stratégie d'inclusion des aînés

152

logements adaptés par Silène chaque
année (en moyenne depuis 2020)

38

hectares d'espaces paysagers
en gestion éco-responsable
au pied de nos résidences

Dans son Plan Stratégique
du Patrimoine Décarboné,
Silène prévoit que

88 %

des logements seront
classés C ou mieux en 2033

Développer la qualité environnementale des résidences au bénéfice des habitants



Réduire l'imperméabilisation
et intégrer la biodiversité dans
les projets



Agir pour limiter l'empreinte
carbone de notre activité



Favoriser l'usage des matériaux
biosourcés et le réemploi

Agir pour valoriser les territoires dans le respect de leurs particularités



Préserver les sites et le patrimoine
naturel existant



Promouvoir la qualité
architecturale dans le respect
des identités locales



Associer les riverains
aux étapes clés



Soutenir l'économie locale



Lauréat du Prix régional
de la construction bois 2026 dans
la catégorie « Habiter ensemble »

Résidence Gaïa, Guérande



Résidence Ker Tilia, Saint-Nazaire

Ensemble, bâtissons un avenir solidaire et durable

1 Les expertises métier en amont

- Analyse environnementale et technique des fonciers
- Études de faisabilité et bilan prévisionnel
- Délégation du droit de préemption
- Contribution aux politiques locales de l'habitat

4 Le montage opérationnel

- Constitution des dossiers de demande de financement
- Définition des modalités d'accès et de déroulement du chantier
- Consultation et choix des entreprises

6 La vie de la résidence

- Gestion locative de proximité
- Permanences en mairie
- Plateforme d'appel téléphonique pour les locataires
- Maintenance réactive avec le contrat multiservices
- Suivi dans la durée avec la collectivité

2 La programmation

- Définition du besoin avec la commune
- Co-conception du programme : typologie des logements, attentes architecturales et environnementales, calendrier de l'opération
- Choix du MOE

3 La conception

- Choix des propositions architecturales avec la commune
- Validation conjointe du projet retenu et des futurs loyers
- Concertation avec les riverains
- Dépôt du permis de construire

5 La gestion partenariale des attributions

- Travail étroit avec le CCAS et les acteurs locaux
- Connaissance fine des demandeurs pour respecter le cadre réglementaire des attributions (État, réservataires, commune), tout en satisfaisant au mieux les besoins locaux
- Objectif : assurer une mixité sociale équilibrée et durable

Les travaux et la livraison

- Points travaux réguliers avec les élus
- Visite des logements avant livraison
- Accompagnement des locataires pour leur entrée dans leur logement



Nos réalisations : des réponses concrètes aux enjeux des territoires

Chaque projet Silène est conçu à partir d'un besoin local identifié avec les élus. Revitaliser un centre-bourg, accueillir de nouveaux habitants, favoriser le maintien à domicile des seniors ou encore proposer une offre d'accession à la propriété : nos réalisations illustrent la diversité des réponses que nous pouvons construire avec les territoires.

- Revitaliser les centres-bourgs et renforcer l'attractivité
- Permettre à chacun de vivre et rester dans sa commune
- Valoriser l'identité locale
- Concevoir des lieux de vie agréables et durables
- Construire avec le territoire, pour aujourd'hui et pour demain

Revitaliser les centres-bourgs et renforcer l'attractivité

Le logement est un levier d'attractivité. Il permet d'accueillir de nouveaux habitants, de soutenir les commerces, de conforter les équipements publics et de renforcer la vie locale.



© Vincent Perraud

- ^ Une résidence en continuité du centre-bourg participant à la structuration du tissu urbain : Les Avocettes – Saint-André-des-Eaux
Architecte : AÜD Architectes



© Valéry Joncheray

- ^ Une mixité d'usages intégrant des commerces : L'Auditoire – Saint-André-des-Eaux
Architecte : Richard Faure Architectes

LES +

- Maintien des habitants
- Arrivée de nouveaux ménages
- Soutien au commerce local
- Renforcement des équipements

- ✓ Réhabilitation-extension d'école autour d'une cour structurante : École de Fédrun – Saint-Joachim
Architecte : Agence Drodolot



© Agence Drodolot

- ✓ Maison d'assistantes maternelles intégrée à un programme résidentiel : Mona Ozouf – Herbignac
Architecte : Richard Faure Architectes



© Ronan Rocher

Permettre à chacun de vivre et rester dans sa commune

Offrir des logements adaptés à chaque étape de la vie est essentiel pour préserver les équilibres démographiques et maintenir les habitants sur le territoire.

LES +

- Maintien des jeunes ménages
- Attractivité pour les actifs
- Maintien des seniors
- Mixité générationnelle



- ^ Des résidences avec cheminements accessibles : Ti Koad – Le Croisic
Architecte : ASA Gimbert



- ^ De l'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap : Gaïa – Guérande
Architecte : Petit Œuvre

- ^ Logements adaptés seniors :
Le Ruau – Saint-André-des-Eaux
Architecte : Titan



- ^ Du premier logement à l'accession à la propriété : BRS Terra Domus – Guérande
Architecte : Vendredi Architectes



Valoriser l'identité locale

Répondre aux besoins de logements tout en préservant l'identité et la qualité de vie des communes. Chaque projet s'inscrit dans son environnement et respecte les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune.

LES +

- Maîtrise de la consommation foncière
- Acceptabilité des projets
- Préservation du cadre de vie
- Cohérence urbaine



- ^ Collectifs reprenant les codes de la maison individuelle : Villa Simon – Saint-Nazaire
Architecte : Urbanmakers



- ^ Des accès conçus comme une place de village : Gaïa – Guérande
Architecte : Petit Œuvre

- ^ Faire dialoguer nature et bâti :
Les Loges – Saint-Nazaire
Architectes : Vendredi Architectes



Concevoir des lieux de vie agréables et durables

Le logement ne se résume pas à sa surface. Silène conçoit des lieux de vie favorisant le bien-être, l'intimité et la qualité d'usage.

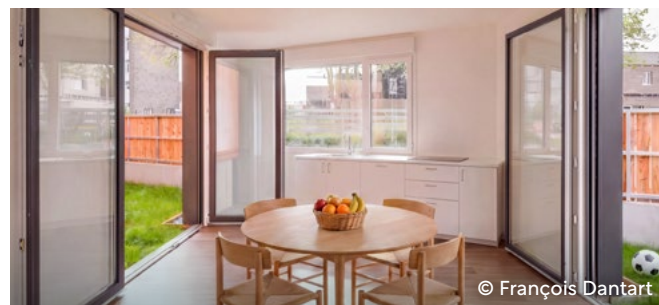
LES +

- Confort
- Bien-être
- Qualité de vie
- Attractivité résidentielle



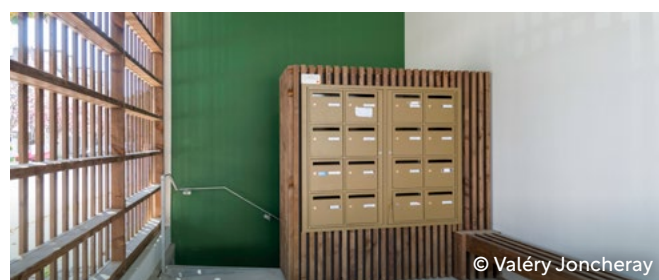
© Richard Faure Architectes

- ^ Des espaces privés favorisant l'intimité des habitants : Jacques Tati – Saint-Marc-sur-Mer
Architecte : Richard Faure Architectes



© François Dantart

- ^ Des espaces à vivre lumineux : Résidence Gay Lussac – Saint-Nazaire
Architecte : Mabire-Reich Architectes



© Valéry Joncheray

- ^ Des parties communes conviviales : Le Fanal – Saint-Nazaire
Architecte : DLW Architectes

- ^ Des logements ouverts sur la nature : Oxygène – Saint-Nazaire
Architecte : Jacques BOUCHETON Architectes



© Ronan Rocher

- ^ Des logements agréables à vivre : Gaïa – Guérande
Architecte : Petit Œuvre



© Rudy Burbant

Construire avec le territoire, pour aujourd'hui et pour demain

La performance environnementale est mise au service des habitants, du territoire et de la maîtrise des charges.

LES +

- Réduction de l'empreinte environnementale
- Maîtrise des consommations
- Valorisation du patrimoine
- Adaptation climatique



© Simon Guesdon

- ^ Réemployer les matériaux : Bel Air – Saint-Nazaire
Architecte : DLW Architectes



© Ronan Rocher

- ^ Des ombrières photovoltaïques : Mona Ozouf – Herbignac
Architecte : Richard Faure Architectes

- ^ Résidences HQE Terra Cotta – Saint-Nazaire
Architecte : Tact Architectes



© Patrick Miara

- ^ Confort d'été (grâce au choix des toitures) : Côté Court – Saint-Nazaire
Architecte : AÜD architectes



© Ronan Rocher

silène

L'HABITAT AU CŒUR.

Tous ensemble, engagés au service
des locataires, des partenaires
et des collectivités, au quotidien
et sur le terrain.

**Parce que sans vous, rien de tout cela
ne serait possible. Merci à vous !**

POUR EN SAVOIR PLUS



Crédits photos : Rudy Burbant, François Dantart, Simon Guesdon, JMR, V. Joncheray, Patrick Miara, Martin Launay - Ville de Saint-Nazaire, Matthieu Lumen, Cyrille Pawloski, Vincent Perraud, Petit Œuvre, Ronan Rocher, Damien Sebök, Silène - Création : **vupar**

Membre de la société
de coordination

uniter

NOUS CONTACTER :
Du lundi au vendredi
de 8h30 à 18h
02 53 48 44 44

NOUS ÉCRIRE :
Silène
Office Public de l'Habitat
CS 70063
44602 Saint-Nazaire

**INFOS PRATIQUES,
CONTACTS,
ACTUALITÉS :**
www.silene-habitat.com

