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

RECU EN PREFECTURE
23 juin 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442120369-20260618-D00350910-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°00350910

**BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 18 JUIN 2026**

| Délibération n° | ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU 9 AVRIL 2026 |
|---|---|
| 1 | |

L'An deux mille vingt six, le dix-huit juin, à 16 heures, s'est réuni le Bureau, en salle la Vigie, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Mme Céline GIRARD-RAFFIN, .

**ADMINISTRATEURS PRESENTS :**

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. PATRICK LAMOOT, M. Jean-Michel CRAND

**POUVOIRS :**

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

M. Christophe COTTA

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,

**PROCES VERBAL**
Bureau de SILENE – jeudi 9 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi neuf avril s'est réuni le Bureau, au siège de SILENE à Saint-Nazaire. M. Xavier PERRIN préside la séance.

**Etaient présents :**
M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine OLLIVAUD - HERVOCHE,
M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**Etait absent(e) :**
M. Franck HERVY, absent excuse.

**Assistaient à la réunion :**
Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

Le quorum (5/6) est atteint pour démarrer la séance, le bureau peut délibérer.

M. Xavier PERRIN, ouvre la séance à 14h

**Délibération n°1 : Adoption du procès-verbal du Bureau du 12 mars 2026**

Les administrateurs ne formulent pas de remarque.

La délibération est mise aux voix.
Monsieur Alain LE PAPE s'abstient, étant absent lors du précédent bureau.

Vote :
Contre : 0
Abstention : 1 (Monsieur Alain LE PAPE)

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°2 : Le Petit Bois - Saint-Nazaire - Modification du programme**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.
Les difficultés à commercialiser les logements en accession lors de la présentation initiale du projet sont abordées.
Le projet a été entièrement retravaillé, y compris sur la taille des logements, pour proposer une offre locative cohérente.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°3 : Côté Parc - Saint-Nazaire - Acquisition de logements - Promoteur ARC**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.
Il souligne l'objectif de maitrise du calendrier pour permettre l'attribution des logements et limiter la vacance.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°4 : Rue Jules Verne - Montoir-de-Bretagne - Acquisition en VEFA**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°5 : La Petite Brèche - Montoir-de-Bretagne - Acquisition foncière**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°6 : Le Moulin d'Aignac - Saint-Joachim - Acquisition de l'assiette foncière**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération et la venelle à rétrocéder.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°7 : Impétus - Pornichet - Acquisition en VEFA - Promoteur Berthelot**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°8 : Rue de l'Océan - Camoël - Acquisition en VEFA - Promoteur Berthelot Construction (SARL BERDES)**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°9 : Presbytère d'Escoublac - La Baule-Escoublac - Acquisition foncière**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°10 : Isau - Saint-Nazaire - Mobilisation des emprunts avant OS**

Monsieur Jean HOUSSET présente l'opération et le bilan financier actualisé.

Monsieur Patrick LAMOOT prend la parole au nom de la CNL. La CNL est contre le dispositif de troisième ligne de financement mais satisfaite que le vote des habitants s'exprime.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°11 : Heinlex - Saint-Nazaire - Autorisation pour interrompre une action en justice engagée**

Monsieur Jean HOUSSET présente la situation.

Monsieur Patrick LAMOOT exprime un questionnement de la CNL. La capacité de 50L des ballons d'eau chaude installés provisoirement est-elle suffisante ? Il cite l'exemple d'un locataire ne disposant pas de lave-vaisselle pour lequel cette capacité est insuffisante.
Monsieur Jean HOUSSET répond que les ballons seront changés à la fin de l'année, il demande à la CNL de lui transmettre les coordonnées des éventuelles personnes mises en difficulté par cette situation.
Madame Sandrine WILLIAMSON demande à ce qu'une communication soit rapidement faite auprès des habitants afin de les tenir informés du calendrier des évolutions à venir.

La délibération est mise aux voix.

Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°12 : Convention de mise à disposition temporaire d'une parcelle au Petit Caporal pour le terrain d'aventure 2026.**

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la convention de mise à disposition.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°13 : Signature d'un avenant à la convention de partenariat - Dispositif EMPEX - Équipe Mobile de Prévention des Expulsions**

Madame Sandrine WILLIAMSON présente le dispositif EMPEX et l'avenant à la convention de partenariat.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°14 : Versement part variable année 2025 de la Directrice Générale**

Monsieur Xavier PERRIN présente la situation.
Monsieur Patrick LAMOOT, au nom de la CNL, rappelle que les équipes de SILENE contribuent également à ces objectifs.
Monsieur Xavier PERRIN remarque que des dispositifs de rémunération complémentaires sont mis en place par SILENE pour récompenser l'ensemble des salariés lorsque les objectifs sont atteints.
Madame Sandrine WILLIAMSON abonde : le revenu par salarié a augmenté dans une situation de maîtrise du nombre d'ETP (équivalents temps plein). Certains départs en retraite ne sont pas remplacés et de nouveaux postes sont créés, avec un souhait constant de permettre aux salaires de progresser. Ces sujets font l'objets d'échanges dans les instances de dialogue social.
Monsieur Xavier PERRIN souligne l'importance de disposer en interne des compétences, notamment techniques pour bien piloter les prestataires et salue les nouveaux recrutements effectués, adaptés aux nouveaux métiers.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°15 : Engagement de Silène à la démarche MASH Hors Site constructions neuves pilotée par l'USH.**

Monsieur Franck GOURDEL présente la démarche.
Il remarque que les prix précisés sont des prix plafonds, et qu'il s'agit d'être en-dessous de ces prix. Dans un contexte où le nombre de logements par opération diminue, un tel projet facilitera la production de logements en maitrise d'ouvrage directe.
Madame Sandrine WILLIAMSON remarque que les performances environnementales des logements conçus de cette façon iront au-delà des performances réglementaires.

Monsieur Patrick LAMOOT observe que la construction hors-site existe depuis les années 70 et que certaines opérations se sont avérées être des échecs. La prudence reste de mise.

Monsieur Alain LE PAPE demande comment sera choisie la maitrise d'œuvre.
Monsieur Franck GOURDEL explique : pour un terrain choisi, une consultation sera lancée auprès de deux partenaires en conception-réalisation pour trouver la conception appropriée. La maitrise d'œuvre sera choisie par le prestataire retenu.

Madame Sandrine WILLIAMSON répond que la dépense parait sécurisée sur le plan financier, avec un risque de perte très contenu. L'attention et les exigences de SILENE se sont portées sur la qualité architecturale, ne souhaitant pas contribuer au projet en l'absence de garanties. Le projet a été travaillé pour répondre à nos attentes de ce point de vue. A titre d'information, précédemment SILENE n'avait pas participé au projet

ENERGYSPRONG, qui malgré tout l'intérêt d'une démarche collective, s'est soldé par des réhabilitations thermiques très coûteuses pour les organismes impliqués.

Monsieur Patrick LAMOOT demande si des terrains nus seront toujours vendus dans ce cadre, dans la mesure où leur vente se substituait à la réalisation de petites opérations. Monsieur Xavier PERRIN remarque qu'il s'agissait de terrains destinés à équilibrer les opérations. La question de la production de petites opérations pourra se poser en fonction des terrains et pistes de densification.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h57.

En cette fin de mandat, Monsieur Xavier PERRIN remercie les membres du bureau pour leur assiduité, pour le climat apaisé et constructif dans lequel se déroulent les échanges et remercie notamment la CNL.
Madame Sandrine WILLIAMSON complète pour SILENE : les salariés du bailleur se sentent en confiance lors de leur participation aux instances et apprécient l'investissement des administrateurs.

**SEANCE DU BUREAU :**
**Délibération adoptée à l'unanimité (2 absentions : Mme GIRARD et M. CRAND)**

**Ont signé : Tous les Membres présents**

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

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

