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

RECU EN PREFECTURE
Le 15 juillet 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260709-D003529I0-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003529

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 9 JUILLET 2026

Délibération n°	ADOPTION DU PROCES VERBAL DU BUREAU DU 18 JUIN 2026
1	

L'An deux mille vingt six, le neuf juillet, à 16 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 Mme Céline GIRARD-RAFFIN.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

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

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle.

PROCES VERBAL
Bureau de SILENE – jeudi 18 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi dix-huit juin s'est réuni le Bureau, au siège de SILENE à Saint-Nazaire.
Mme Céline GIRARD-RAFFIN préside la séance.

Etaient présents :
Madame Céline GIRARD-RAFFIN
Monsieur Jean-Michel CRAND
Madame Dominique TRIGODET
Monsieur Christophe COTTA
Monsieur Alain LE PAPE
Monsieur Patrick LAMOOT

Etait absent(e) :
Madame Ghislaine OLLIVAUD - HERVOCHE

Assistaient à la réunion :
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,

Le quorum (6/7) est atteint pour démarrer la séance, le bureau peut délibérer.

Mme Céline GIRARD-RAFFIN, ouvre la séance à 16h15.

Délibération n°1 : Adoption du procès-verbal du Bureau du 9 avril 2026

Les administrateurs ne formulent pas de remarque.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 2

- La délibération est adoptée à la majorité.

Délibération n°2 : Allée du Plongeon -Saint Nazaire- engagement

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération en BRS.
La délibération est mise aux voix.

Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°3 : Convergence - Saint Nazaire - engagement et acte VEFA

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération en VEFA avec le promoteur VINCI IMMOBILIER ; 31 logements (18 PLUS et 13 PLAI).
Silène en accord avec la Ville et l'ADAR propose un projet d'habitat inclusif avec 15 logements à vocation d'un public sénior qui pourra bénéficier des services de l'ADAR (programme d'animation et soutien dans le cadre d'un projet de vie partagé) et de prestations techniques spécifiques (permettant le maintien à domicile et la mobilisation de subventions liées).

Les administrateurs échangent sur le contrat mis en place avec les séniors dans le cadre du partenariat.

Monsieur Jean-Michel CRAND partage l'expérience vécue à Saint-Malo-de-Guersac sur un projet semblable.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°4 : Moulin du Pé - Saint Nazaire- Engagement

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération dont une délibération a déjà été présentée au bureau du 11/12/2025, et modifiée en raison d'une modification du programme immobilier consistant en la transformation de 25 logements en BRS initialement prévu en 25 logements locatifs sociaux.

Monsieur Jean-Michel CRAND demande des précisions sur la part des fonds propres sur l'équilibre des opérations. Monsieur Franck GOURDEL explique que la part des fonds propres est plus faible en VEFA (20 % maxi) par rapport à des opérations en Maitrise d'Ouvrage (entre 20 et 30 %). Malgré tout, le choix fait par l'Office et la collectivité est de privilégier les opérations en Maitrise d'Ouvrage.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°5 : Les Guifettes- Saint-Lyphard - Acquisition de l'assiette foncière

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération qui doit permettre d'acheter le foncier à l'EPF pour cette opération qui a été validée par le Bureau en date du 2 mars 2023.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°6 : Les Guifettes - Saint-Lyphard - Lancement travaux et mobilisation emprunts avant OS

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 : Orée du Bourg - Férel - Acquisition de l'assiette 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°8 : Rosa Parcks - Herbignac - Acquisition de l'assiette foncière

Monsieur Franck GOURDEL présente cette délibération pour une nouvelle acquisition foncière.

Monsieur Jean-Michel CRAND demande des précisions sur le périmètre géographique de SILENE. Madame Sandrine WILLIAMSON explique que le périmètre est celui du bassin d'emploi nazairien.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°9 : Le Domaine du Chêne Vert - Saint-André-des-Eaux - Cession voirie

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°10 : Les Landettes - Saint-Nazaire - Lancement travaux de déconstruction

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération dont le principe de déconstruction a été adopté en bureau du 16/11/2023. Il s'agit maintenant de lancer les travaux de la déconstruction. Cette opération est très innovante avec du réemploi et la création d'une ressourcerie.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Christophe COTTA rejoint la séance à 17h10.

Délibération n°11 : La Marelle - Besné - Lancement des travaux et mobilisation emprunts avant OS

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération relative au lancement des travaux et à la mobilisation des emprunts de cette opération dont l'engagement a été validée en Bureau du 08/12/2022.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°12 : Convention de participation financière avec la Ville de Saint-Nazaire

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération relative à l'opération BOISEO et explique les difficultés rencontrées sur cette opération, menée en partenariat avec le CISN.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°13 : Lancement d'un accord-cadre pour les missions de maitrise d'œuvre

Monsieur Franck GOURDEL présente le projet de lancement d'un accord cadre pour certaines opérations de Maitrise d'œuvre.
Cet accord-cadre concernerait les opérations dont les honoraires sont inférieurs au seuil de procédure formalisée européen (216 000 € HT actuellement) soit environ 17 logements.
Seraient également exclus de cet accord-cadre les marchés de MOE des opérations :

- nécessitant une procédure particulière demandée par une commune ou un aménageur,
- avec des particularités en termes de programmation ou de performance environnementales : programmation mixte, mode constructif particulier nécessitant des compétences spécifiques...

Monsieur Franck GOURDEL précise les modalités proposées pour cet accord-cadre.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°14 : Trélan - Saint-Nazaire - Acquisition d'une parcelle

Monsieur Franck GOURDEL présente cette délibération pour une régularisation foncière (erreur au départ dans la régularisation de l'acte).

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°15 : Concerto - Saint-Nazaire - Cession d'emprises foncières à la ville de Saint-Nazaire et constitution de servitudes

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la délibération qui clôt le projet de Concerto à Saint-Nazaire.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°16 : La Vecquerie - Saint-Nazaire - Acquisition d'une parcelle à la ville de Saint-Nazaire

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°17 : Villa Simon - Saint-Nazaire - Régularisation foncière

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°18 : ZAC du Plessis - Saint-Nazaire - Cession de parcelles en nature de voiries et d'espaces verts à la ville

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°19 : BOISEO - Saint-Nazaire - Cession d'une parcelle en nature de voirie

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°20 : Autorisation de Silène de signer la convention de refacturation avec ESTER dans le cadre du déploiement de réseau de chaleur

Madame Violaine GOURIERREC présente le projet de Convention qui a pour objet de définir les modalités de refacturation de la chaleur issue de la cogénération de SILENE à ESTER, et plus précisément les conditions dans lesquelles est effectué le paiement à SILENE de la chaleur cogénérée récupérée par ESTER. Cette convention a aussi pour objet la définition des conditions d'eau et d'électricité.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°21 : Cession d'une tablette numérique à la Sonadev

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la délibération.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Information n°22 : Congrès USH 2026 à Bordeaux

Madame Sandrine WILLIAMSON propose aux administrateurs d'assister au Congrès USH et en précise le déroulement.

- Les administrateurs prennent actent

Information n°23 : Information sur l'état d'avancement des chantiers de réhabilitation

Monsieur Jean HOUSSET présente l'état d'avancement des chantiers de réhabilitation.
Dans ce cadre, il explique les difficultés rencontrées avec la société ayant initialement remporté l'appel d'offre des travaux pour la réhabilitation d'AVALIX.

Les réhabilitations à venir sont présentées (avec le nombre de logements concernés et le budget prévisionnel) :

- ISAU,
- BEAUREGARD (dont la consultation est en cours auprès des locataires concernés),
- KERFAOUET,
- DOLTO,
- PERTHUISCHAUD,
- PETIT CAPORAL, projet pour lequel Silène travaille avec l'ADDRN.

- Les administrateurs prennent actent



Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h10.

SEANCE DU BUREAU :
Délibération adoptée à l'unanimité.

Ont signé : Tous les Membres présents

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982

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