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

RECU EN PREFECTURE
le 15 juillet 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20260709-D0035350-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003535

BUREAU DE SILENE EN DATE DU JEUDI 9 JUILLET 2026

Délibération n° 7	**AUDITOIRE - SAINT ANDRE DES EAUX - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE - SCISSION / RETRAIT VOLUME COPROPRIETE – CESSION A LA COMMUNE - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

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.

Par acte du 20 septembre 2019, Silène a acquis auprès de SONADEV TERRITOIRES PUBLICS, à SAINT-ANDRE-DES-EAUX (LOIRE-ATLANTIQUE) (44117), au sein de la ZAC du Centre Bourg, Rue de la Mairie, Rue de l'Auditoire, une parcelle de terrain à bâtir d'une surface de 2261 m² figurant au cadastre sous les références BS 962 964 966 969.



Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Poste, Silène a réalisé des logements locatifs sociaux et une surface commerciale. Lors de cette opération, une rue privée traversante dénommée «rue de l'Auditoire » a également été créée.

Aux termes de l'acte du 29 septembre 2020, un état descriptif de division et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier « L'AUDITOIRE » ont été établis.

L'immeuble divisé en TROIS (3) lots représentant les 1000/1000èmes des quotes-parts de parties communes et numérotés de 1 à 3 désignés comme suit :

- *Lot numéro un (1) : composé d'un rez-de-chaussée formant les bâtiments A, B, C et D, à usage notamment de de locaux à usage d'habitation et de parkings et représentant les 766 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes,*
- *Lot numéro deux (2) : comprenant un local à usage de commerce et d'une zone extérieure couverte, bénéficiant d'une servitude de passage véhicules et piétons sur les parcelles cadastrées section BS n°963 et 968 pour l'accès à ses réserves et représentant les 220 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes,*
- *Lot numéro trois (3) : un Cheminement piétons dénommé rue de l'Auditoire, représentant les 14 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes.*

N° lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part indivise dans la propriété du sol et des parties communes en 1000èmes
1	A/B/C/D	1/2/3	RdC/1er/ 2ème étage	Habitation et parkings	766
2	A	-	RdC	Local commercial	220
3	-	-	RdC	Cheminement piétons (rue de l'Auditoire)	14
				TOTAL	**1000**

Aux termes de cet acte il a notamment été stipulé ce qui suit littéralement repris :

« ***CONVENTIONS DIVERSES***

Scission de copropriété
Il est d'ores et déjà prévu que le LOT NUMERO TROIS (3) sera sorti de la copropriété. Cette modification interviendra après l'achèvement de l'immeuble à la première demande du copropriétaire concerné. Elle s'imposera aux autres copropriétaires qui s'entendent pour valider cette modification lors de sa présentation en assemblée générale. »

Silène a vendu le lot 2, à la Société dénommée ANDRIMMO représentée par Monsieur Laurent CLEMENT, pour y aménager un magasin d'enseigne Super U.

Silène a en parallèle construit les logements locatifs sociaux, les parkings (lot 1) ainsi que la rue de l'auditoire (lot 3), dont l'OPH reste propriétaire à ce jour.

La parcelle BS 964 est devenue BS 1227 (8 ca) et BS 1128, et la parcelle BS 966 est devenue BS 1229 et BS 1230 (1a 94ca).

Suivant délibération en date du 3 mars 2025, le Conseil municipal de la commune de SAINT ANDRE DES EAUX a pris la décision d'autoriser que soit incorporée dans le domaine public, les parcelles cadastrées section BS numéros 1227 (8 m2) et 1230 (194 m2), à extraire de la copropriété par suite de la scission ci-après visée dès lors qu'elles servent de cheminement piéton entre la rue de la Mairie et la rue du Clos de la Chapellerie.



Il sera procédé à réduction de l'emprise de la copropriété de la manière suivante :
- Les parcelles cadastrées section BS numéros 1227 et 1230 d'une contenance respective de 8 ca et de 01a 94 ca seront exclues de la copropriété et le lot numéro 3 se trouvant sur ces parcelles est purement et simplement annulé.
- Les parcelles cadastrées section BS numéros 962, 969, 1228 et 1229 correspondent à la nouvelle emprise de la copropriété.

Par suite, les parcelles BS 1227 et 1230 seront attribuées à SILENE. Lesquelles parcelles seront rétrocédées à la commune de SAINT ANDRE DES EAUX à titre gratuit. Les frais liés à cette rétrocession étant à la charge de la commune.

Dans la commune de Saint-André-des-Eaux, une maison de santé doit également s'installer.

Pour cela, la société LEXHAM, maitre d'ouvrage, doit faire alimenter électriquement l'Espace Santé situé 6-8 place de la Mairie à Saint-André des Eaux. Le passage du câble Basse Tension, demandé par la commune à ENEDIS, est requis par la rue du Clos de la Chapellerie et la rue de l'Auditoire.

Ainsi, dans l'attente de la signature de l'acte de scission puis ladite cession au profit de la Ville, et afin de ne pas retarder les travaux de l'établissement médical, a alors été requis par Lexham la signature d'une convention de mise à disposition temporaire de la rue de l'auditoire, le temps qu'Enedis réalise des ouvrages de raccordement.

En conséquence, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir autoriser la Directrice Générale à :

- Signer la convention de mise à disposition temporaire au profit de Lexham des parcelles BS 1227 (8 ca) et BS 1230 (1a 94ca),
- Signer l'acte notarié de scission portant sur les parcelles BS 1227 (8 ca) et BS 1230 (1a 94ca),
- Signer l'acte notarié de cession des parcelles au profit de la commune de Saint André des Eaux BS 1227 (8 ca) et BS 1230 (1a 94ca),
- Signer tout autre document relatif à ces actes (conventions, annexes, avenants ou accessoires).

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

