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

RECU EN PREFECTURE
15 octobre 2026
VIA DOTELEC - FAST Actes
044-442128389-20261015-D00356710-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003567

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILENE EN DATE DU JEUDI 15 OCTOBRE 2026

Délibération n° 1	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 MAI 2026

L'An deux mille vingt six, le 15 octobre, à 15 heures, s'est réuni Le Conseil d'Administration, 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. Cristel AUDEBERT, M. Christophe COTTA, M. Laurent DAUDIN, M. Mathieu FAILLER, Mme Valérie GAUTHIER, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, Mme Ghislaine OLLIVAUD-HERVOCHE, M. Dragan JONOVIC, M. PATRICK LAMOOT, M. Alain LE PAPE, M. Philippe LEROUX, M. Gérard MALCAVAT, M. Alain MICHELOT, M. Nicolas PALLIER, M. Didier RIALLAND, Mme Annie ROBERT, Mme Chrystelle SORIN, Mme Dominique TRIGODET, Mme ELIANE VALLEE, M. Romain BRUAND, M. Alexis GERGAUD

POUVOIRS :

M. Jean-Michel CRAND donne pouvoir à Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Alan DANIEL donne pouvoir à M. Laurent DAUDIN, Mme Lydie MAHE donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

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,

PROCES VERBAL

Conseil d'Administration de SILENE – Jeudi 21/05/2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt et un mai, à 14h, s'est réuni le Conseil d'Administration, en salle côté jardin, au siège de SILENE, au 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire. Monsieur Philippe LEROUX, doyen de la séance préside.

Administrateurs			Absent/e excusé/e	Représenté (e) par
Représentants de la collectivité, élus et personnel qualifié				
Monsieur	COTTA	Christophe	X	-
Monsieur	CRAND	Jean-Michel		
Monsieur	FAILLER	Mathieu	Départ à 15h16	Madame Dominique TRIGODET
Madame	GIRARD-RAFFIN	Céline		
Monsieur	LE PAPE	Alain	X	-
Monsieur	LEROUX	Philippe	Départ à 14h47	Monsieur Didier RIALLAND
Madame	MAHE	Lydie		
Madame	MICHELOT	Alain		
Madame	OLLIVAUD - HERVOCHE	Ghislaine		
Monsieur	RIALLAND	Didier		
Madame	TRIGODET	Dominique		
Madame	VALLEE	Eliane	Arrivée à 14h25	-
Non désigné à date	*VP en charge de l'Habitat Cap Atlantique*		X	-
Institution socio-professionnelles retenues par la collectivité - Action Logement et UDAF				
Monsieur	JONOVIC	Dragan		
Monsieur	PALLIER	Nicolas		
Représentante d'une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées - Solidarité Estuaire				
Madame	GAUTHIER	Valérie	X	Monsieur Nicolas PALLIER
Représentants des locataires				
Monsieur	LAMOOT	Patrick		
Monsieur	MALCAVAT	Gérard	X	Monsieur Patrick LAMOOT
Madame	ROBERT	Annie		
Madame	SORIN	Chrystelle		

Représentants du personnel				
Monsieur	DAUDIN	Laurent		
Monsieur	BRUAND	Romain		
Monsieur	DANIEL	Alan	X	-
Monsieur	AUDEBERT	Christel		
Invités				
Monsieur	PORTEAU	Olivier	DDTM	

Assistaient de plus à cette réunion :
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 Xavier PERRIN, Président sortant du Conseil d'administration (jusqu'à 14h10)

Introduction
Le doyen d'âge du Conseil d'administration, Monsieur Philippe LEROUX, ouvre la séance à 14h05 et préside jusqu'à la nomination du Président.

Monsieur Philippe LEROUX donne la parole à Monsieur Xavier PERRIN, Président sortant du Conseil d'administration.

Monsieur Xavier PERRIN remercie les administrateurs. Il s'est adressé par écrit à l'ensemble des salariés et administrateurs de la précédente mandature. Il souligne pour les nouveaux administrateurs à quel point la question du logement est essentielle et va bien au-delà du bâti. Il salue le rôle de l'ensemble des salariés, notamment de la proximité. Ces actions contribuent à construire des histoires de vie pour les locataires. A cette occasion, Monsieur Xavier PERRIN salue les représentants des locataires et souligne la qualité du dialogue établi avec ceux-ci et les associations qu'ils représentent.
Il mesure les compétences et les capacités de l'équipe de direction de SILENE, dont les choix stratégiques sont reconnus.
Il remercie Madame Sandrine WILLIAMSON pour son accompagnement.
La continuité de l'action du bailleur dépend de tous les acteurs du territoire. Ces acteurs contribuent à la souveraineté du territoire, notamment par la préservation de l'outil de production de logement social. L'intérêt commun à préserver SILENE et les satellites est un intérêt de souveraineté.
Monsieur Xavier PERRIN salue également la qualité des échanges avec les représentants du personnel. Il exprime sa satisfaction de poursuivre le dialogue avec SILENE dans ses futures fonctions.
Monsieur Phillipe LEROUX exprime les remerciements du Conseil d'administration à Xavier PERRIN. Le Conseil d'administration applaudit.
Monsieur Olivier PORTEAU salue le travail collaboratif entre SILENE et l'Etat pendant le mandat de Monsieur Xavier PERRIN. Il le remercie.

Monsieur Xavier PERRIN quitte la séance.

Monsieur Philippe LEROUX détaille la composition du Conseil d'administration à 24 membres (23 à ce jour, le Vice-Président en charge de l'Habitat de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo n'ayant pas encore été désigné) nouvellement nommé et propose de procéder à un tour de table. Les administrateurs se présentent à tour de rôle.

Monsieur Philippe LEROUX procède à la vérification des pouvoirs et du quorum.

Le quorum est atteint (19/23 en début de séance), le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération n°1 : Adoption du procès-verbal du Conseil d'Administration du 12 mars 2026
Les administrateurs ne formulent pas de remarque.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2 : Election du Président du Conseil d'Administration
Monsieur Philippe LEROUX présente les modalités d'élection du Président du Conseil d'administration.

Madame Céline GIRARD-RAFFIN se porte candidate sur proposition du Maire-Président de l'agglomération.

Après approbation des membres du Conseil, le vote se déroule à main levée.
Vote :
Abstention : 0

Madame Céline GIRARD-RAFFIN est élue Présidente du Conseil d'administration de SILENE à l'unanimité et prend la présidence de la séance.

Elle prend la parole afin d'introduire sa présidence :

Elle remercie les administrateurs pour la confiance qu'ils lui ont accordée et leur exprime sa reconnaissance. Elle exprime également sa reconnaissance envers Monsieur Xavier PERRIN pour son mandat et envers Monsieur David SAMZUN. Elle a une pensée particulière pour les administrateurs sortants et souhaite la bienvenue aux nouveaux administrateurs et administratrices.
Madame Céline GIRARD-RAFFIN souhaite la bienvenue aux représentants du personnel qui bénéficient d'une voix délibérative, ce dont elle se satisfait : il s'agit d'une évolution intéressante pour SILENE et les locataires. Elle est attachée au dialogue social comme l'était Monsieur Xavier PERRIN.
Madame Céline GIRARD-RAFFIN reçoit sa mission avec un esprit de grande responsabilité en faveur des locataires, des demandeurs et des habitants du territoire.

Depuis 1999 en tant qu'habitante nazairienne, depuis 2008 en tant qu'élue et depuis 2014 en tant que membre du Conseil d'administration, elle peut témoigner du rôle capital de SILENE dans le développement du territoire.

SILENE est un bailleur qui a toujours consacré l'importance de mettre un toit au-dessus de sa tête chaque habitant. Il agit en bras armé de la politique du logement sur le territoire tout en portant les sujets essentiels de son temps : l'évolution des populations, leur vieillissement, l'importance du cadre de vie, le droit à une vie digne, la prise en compte de l'ensemble des fragilités et la nécessaire transition écologique.

C'est dans cet héritage centenaire et pourtant particulièrement actuel que Madame Céline GIRARD-RAFFIN souhaite inscrire l'action du CA. Elle compte sur le soutien des administrateurs pour y parvenir et, à nouveau, les remercie pour leur engagement au sein de ce Conseil et auprès des différentes instances et commissions qui seront élues lors de ce CA. Cet engagement est essentiel à la mission d'intérêt général de SILENE et reste indissociable de la vie démocratique.

Madame Eliane VALLEE rejoint la séance à 14h25 (quorum à 20/23).

Les administrateurs se réunissent pour une photo.

Délibération n°3 : Désignation des membres du Bureau
Madame Sandrine WILLIAMSON présente les modalités d'élection des membres du bureau. Elle recueille ensuite les candidatures.

Sont candidats :
En tant que représentants du Conseil d'administration :
- Monsieur Jean-Michel CRAND
- Madame Dominique TRIGODET
- Monsieur Christophe COTTA
- Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE
- Monsieur Alain LE PAPE

En tant que représentant des locataires
- Monsieur Patrick LAMOOT

Après approbation des membres du Conseil, le vote se déroule à main levée. La liste des candidats correspondant, en nombre, aux places disponibles, seules les abstentions sont collectées.

Vote :
Abstention : 0

Sont désignés membres du Bureau à l'unanimité :
En tant que représentants du Conseil d'administration :
- **Monsieur Jean-Michel CRAND**
- **Madame Dominique TRIGODET**
- **Monsieur Christophe COTTA**
- **Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE**
- **Monsieur Alain LE PAPE**

En tant que représentant des locataires
- **Monsieur Patrick LAMOOT**

Délibération n°4 : Désignation du Vice-Président sur proposition du Président
Madame Céline GIRARD-RAFFIN présente les modalités de désignation du Vice-président. Elle propose la candidature de Monsieur Jean-Michel CRAND.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°5 : Désignation des membres de la Commission d'Appels d'Offres (CAO)
Madame Céline GIRARD-RAFFIN présente les modalités d'élection des membres de la CAO.
Madame Sandrine WILLIAMSON rappelle le rôle de la CAO et détaille son fonctionnement.
Elle recueille ensuite les candidatures.

Sont candidats :
En tant que titulaires :
- Madame Dominique TRIGODET
- Monsieur Alain LE PAPE
- Monsieur Gérard MALCAVAT

En tant que suppléants :
- Madame Eliane VALLEE
- Monsieur Alain MICHELOT
- Monsieur Dragan JONOVIC

Après approbation des membres du Conseil, le vote se déroule à main levée. La liste des candidats correspondant, en nombre, aux places disponibles, seules les abstentions sont collectées.

Vote :
Abstention : 0

Sont désignés membres de la CAO à l'unanimité :

En tant que titulaires :
- **Madame Dominique TRIGODET**
- **Monsieur Alain LE PAPE**
- **Monsieur Gérard MALCAVAT**

En tant que suppléants :
- **Madame Eliane VALLEE**
- **Monsieur Alain MICHELOT**
- **Monsieur Dragan JONOVIC**

Délibération n°6 : Désignation des membres de la Commission d'Attribution des logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)
Madame Sandrine WILLIAMSON présente le rôle et détaille le fonctionnement de la CALEOL.
Madame Céline GIRARD-RAFFIN présente les modalités d'élection des membres de la CALEOL.

Madame Céline GIRARD RAFFIN recueille ensuite les candidatures.

Sont candidats :
En tant que représentants du conseil d'administration :
- Monsieur Didier RIALLAND
- Monsieur Philippe LEROUX
- Madame Eliane VALLEE
- Monsieur Alain MICHELOT
- Madame Dominique TRIGODET

En tant que représentante des locataires :
- Madame Annie ROBERT

Après approbation des membres du Conseil, le vote se déroule à main levée. La liste des candidats correspondant, en nombre, aux places disponibles, seules les abstentions sont collectées.

Vote :
Abstention : 0

Sont désignés membres de la CALEOL à l'unanimité :

En tant que représentants du conseil d'administration :
- **Monsieur Didier RIALLAND**
- **Monsieur Philippe LEROUX**
- **Madame Eliane VALLEE**
- **Monsieur Alain MICHELOT**
- **Madame Dominique TRIGODET**

En tant que représentante des locataires :

- **Madame Annie ROBERT**

Monsieur Philippe LEROUX quitte la séance à 14h47 et donne pouvoir à Monsieur Didier RIALLAND.

Délibération n°7 : Désignation des membres au Conseil de Surveillance UNITER

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la SAC UNITER, sa gouvernance, son action et ses principaux projets.
Madame Céline GIRARD-RAFFIN présente les modalités d'élection des membres du Conseil de surveillance UNITER représentant SILENE.

Elle recueille ensuite les candidatures.
Sont candidats :

- Madame Ghislaine HERVOCHE
- Monsieur Jean-Michel CRAND
- Monsieur Alain LE PAPE
- Madame Dominique TRIGODET

Après approbation des membres du Conseil, le vote se déroule à main levée. La liste des candidats correspondant, en nombre, aux places disponibles, seules les abstentions sont collectées.

Vote :
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Sont désignés membres du Conseil de surveillance UNITER représentant SILENE :

- **Madame Ghislaine HERVOCHE**
- **Monsieur Jean-Michel CRAND**
- **Monsieur Alain LE PAPE**
- **Madame Dominique TRIGODET**

Délibération n°8 : Délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau

Madame Sandrine WILLIAMSON détaille les responsabilités et compétences du Conseil d'administration et liste, parmi celles-ci, celles qui seront déléguées au bureau.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir valider cette délégation de compétences.

La délibération est mise aux voix.

Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°9 : Délégation de compétences du Conseil d'Administration à la Directrice Générale

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale, détaille les compétences qu'il est proposé au Conseil d'Administration de lui déléguer.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir valider cette délégation de compétences.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°10 : Délégation du Conseil d'Administration en cas d'empêchement de longue durée de la Directrice Générale

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la proposition de déléguer ses pouvoirs de Directrice générale à la Secrétaire Générale en cas d'absence de longue durée.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir valider cette délégation de pouvoirs.
La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée l'unanimité.

Délibération n°11 : Délégation de pouvoirs et de signatures de la Directrice Générale aux directeurs et aux responsables de services

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la proposition de permettre de déléguer ses pouvoirs et signatures aux directeurs et responsables de service. La délégation de pouvoir et la subdélégation de signature constituent des évolutions réglementaires permettant de faciliter le fonctionnement des offices HLM.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir valider cette délégation de pouvoirs.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°12 : Proposition d'indemnisation des administrateurs

Madame Sandrine WILLIAMSON présente les textes réglementaires qui encadrent les indemnités des administrateurs d'OPH.

Madame Céline GIRARD-RAFFIN fait part de sa volonté de renoncer aux indemnités forfaitaires dues aux administrateurs. Cette décision est prise en cohérence avec une position de l'agglomération. En effet, les vice-présidents de l'agglomération ont choisi de ne pas collecter les indemnités liées aux mandats d'administration des satellites de l'agglomération.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°13 : Organisation des élections des représentants des locataires

Madame Carole VILBOUX détaille le processus d'élection des représentants des locataires, le fonctionnement de la commission électorale ainsi que sa composition et les modalités de désignation des membres de cette commission.

Il est proposé au Conseil d'administration de valider ce processus.

Les candidats pour représenter le Conseil d'Administration au sein de la commission électorale :

- Monsieur Alain LE PAPE ;
- Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE.

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

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Mathieu FAILLER quitte la séance à 15h16 et donne pouvoir à Madame Dominique TRIGODET.

Délibération n°14 : Signature de l'avenant à la convention relative au renforcement de la sécurité et de la tranquillité des résidents du parc de logements sociaux sur la ville de Saint-Nazaire

Madame Maïgwenn GUEGAN présente la convention de tranquillité initialement signée, qui permet notamment à SILENE de siéger au CLSPD. Elle fait part des évolutions apportées par l'avenant permettant l'assermentation du personnel SILENE pour verbaliser les auteurs d'incivilités portant atteinte à la vie des habitants.

Madame Céline GIRARD RAFFIN salue le nouveau rôle échu à SILENE dans ce cadre, qui constitue une belle avancée.

Madame Annie ROBERT demande si les procès-verbaux donnés par les salariés assermentés SILENE ne peuvent s'adresser qu'aux locataires.
Madame Maïgwenn GUEGAN explique que les procès-verbaux dressés par SILENE n'auront pas la même valeur que le PV d'un policier. Ces PV seront adressés au procureur qui décidera s'il y a une infraction et, par conséquent, peut s'adresser à n'importe qui indépendamment du fait d'être locataire ou non. Elle insiste sur le fait que l'objectif n'est pas tant de dresser des PV que de dissuader. La flagrance ou les traces évidentes d'identité (par exemple : l'adresse sur un carton déposé sauvagement) peuvent permettre de dresser des PVs.

Madame Sandrine WILLIAMSON précise que tous les salariés assermentés ont été volontaires.

Monsieur Didier RIALLAND remarque que la vidéosurveillance permet également d'identifier les infracteurs.

Madame Annie ROBERT questionne les bilans périodiques rendus au CLSPD, le précédent bilan ayant été transmis plusieurs années après. Elle demande si ce bilan sera présenté en CA.
Madame Sandrine WILLIAMSON répond que ce bilan peut être mis à l'ordre du jour du CA ou du CCL avec l'accord de la Présidente.
Madame Céline GIRARD-RAFFIN abonde, prend note de la remarque et réfléchira à un moyen de faire connaître les résultats de ce bilan.

La délibération est mise aux voix.
Vote :
Contre : 1 (Monsieur Romain BRUAND)
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à la majorité.

Information n°15 : Information sur le bilan des attributions 2025
Madame Christelle OLIVIER présente le bilan des attributions.

857 attributions ont été réalisées en 2025.
Monsieur Didier RIALLAND commente : les logements vacants sont de moins en moins nombreux et rapidement remplis, ce qui contribue à diminuer l'attente des demandeurs.

Madame Christelle OLIVIER remarque que le volume des attributions n'en demeure pas moins en baisse, particulièrement du fait de la baisse du taux de rotation.
Elle précise que la CALEOL veille à avoir le taux de refus le plus bas possible après proposition ce qui implique pour les équipes de qualifier au mieux les demandes.

Monsieur Romain BRUAND s'étonne du fait que 15% des propositions donnent lieu à des refus ou des non-réponses.
Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE insiste sur la problématique posée par les non-réponses qui augmentent la vacance et, par conséquent, font attendre des demandeurs.

Monsieur Dragan JONOVIC demande si cette tendance est aussi marquée au sein de Cap Atlantique.
Madame Christelle OLIVIER explorera cette question.

Madame Christelle OLIVIER commente le faible taux de rotation de 7,59%, plus bas historique engendré par un marché défavorable.

Messieurs Olivier PORTEAU et Didier RIALLAND soulignent le rôle des livraisons neuves dans le taux d'attributions.
Monsieur Didier RIALLAND remarque que les retards liés à la conjoncture où aux chocs exogènes peuvent avoir un impact sur les attributions.

Madame Christelle OLIVIER présente les nombres de demandes à l'échelle des EPCI et du département, offrant également un comparatif avec Nantes Métropole.
Elle rappelle l'engagement des équipes dans le projet d'entreprise CAP 2026 pour maximiser le taux d'occupation des logements.

Madame Christelle OLIVIER présente ensuite la typologie des logements attribués. Si les attributions portent principalement sur des logements T3, en raison de leur plus grande disponibilité, la demande reste majoritairement orientée vers les logements T2.
. Elle en vient au profil des attributaires. Les mutations constituent 24,3% des attributions. Une attention spécifique est portée aux équilibres de peuplement. 28% des attributaires avaient une ancienneté de demande de plus de deux ans.

Madame Christelle OLIVIER présente ensuite les engagements de la CIA, notamment ceux de consacrer 50% des attributions en QPV à des ménages des quartiles 2, 3 et 4 et de consacrer 25% des attributions hors QPV à des ménages du premier quartile.

Monsieur Didier RIALLAND souligne l'importance d'accompagner les ménages pour éviter les refus, quand bien même ceux-ci seraient demandeurs, d'autres barrières à l'acceptation des propositions de logement pouvant exister. En effet, les refus sont paradoxalement élevés pour le premier quartile.

Monsieur Olivier PORTEAU remarque que la non-atteinte de l'objectif de 25% des attributions hors-QPV au premier quartile, bien que signalée par l'ANCOLS dans son rapport, représente une difficulté pour l'ensemble des bailleurs du département.

Madame Christelle OLIVIER présente le suivi de l'indicateur de concentration des fragilités.

Elle en vient ensuite aux dispositifs d'hébergements et à la politique en faveur des aînés et en présente les principaux axes.

SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :
3 abstentions : Messieurs Alain LE PAPE et Alexis GERGAUD, Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE absents lors du précédent Conseil d'Administration.

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

