

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003283

Le 03 mars 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20250227-000120380-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 27 FEVRIER 2025

Délibération n° 1	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU 16 JANVIER 2025
--------------------------	--

L'An deux mille vingt cinq, le 27 février, à 14 heures 00, s'est réuni Le Bureau, en salle du Conseil d'Administration, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

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.

PROCES VERBAL
Bureau de SILENE – 16/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi seize janvier à 14h00 s'est réuni le Bureau, en salle du Conseil d'Administration de SILENE au 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

Etaient présents :

Monsieur Xavier PERRIN
Monsieur Franck HERVY
Madame Dominique TRIGODET
Monsieur Alain LE PAPE
Monsieur Patrick LAMOOT,

Etait absente :

Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE donne pouvoir à Monsieur Xavier PERRIN

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

Monsieur Xavier PERRIN, Président, ouvre la séance à 14h02,

Délibération n°1 : Adoption du procès-verbal du Bureau du 12 décembre 2024

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2 : SCCV LAFF 2MIN - La Chapelle-des-Marais - Engagement pour acquisition

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

Madame Sandrine WILLIAMSON précise que la petite taille de cette opération et les pratiques de marché dans le contexte actuel nous permettent d'acheter l'entièreté des logements produits pour une opération en VEFA. La DDTM consultée à ce sujet est favorable. Par ailleurs, dans d'autres départements, les préfets ont autorisé ce type d'acquisition. Ainsi, l'interlocuteur de SILENE à la DDTM écrira en ce sens.

Monsieur Xavier PERRIN précise que sans l'intervention de SILENE, ces opérations risqueraient de ne pas se faire.

Monsieur Franck HERVY ne prend pas part au vote en sa qualité de Maire de la Chapelle-des-Marais.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°3 : Villa Floralys - La Baule - Acquisition en VEFA

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération et son emplacement jugé avantageux. Il fait part d'une modification qui sera apportée au dossier final par rapport au dossier reçu par les membres du bureau : la garantie d'emprunt sollicitée pour cette opération n'est pas celle de la ville de la Baule mais celle de Cap Atlantique. Les membres du bureau approuvent cette modification.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°4 : Pertuischaud - Saint-Nazaire - Lancement de l'opération de réhabilitation

Monsieur Jean HOUSSET présente l'opération. Il précise qu'elle avait fait l'objet d'une candidature au concours « Projets de demain » pour lequel elle n'avait pas été retenue.

Des informations sont attendues quant aux possibilités d'obtenir des subventions pour l'amélioration de la performance énergétique des logements mais en l'absence de détails, celles-ci n'ont pas été comptabilisées. Monsieur Jean HOUSSET précise que SILENE cherchera à mettre en place un dispositif de troisième ligne de quittance, qui permet de demander aux locataires une contribution pour le partage des économies de charges induites par l'amélioration de la performance énergétique pour contribuer au financement de ces travaux.

Il précise que Pertuischaud est la dernière résidence chauffée au fioul et sera l'une des premières raccordées au réseau de chaleur urbain de Saint-Nazaire. Prévu sur de nombreuses résidences SILENE, ce réseau exploitera notamment les tuyauteries de chaufferies existantes. Des échanges ont débuté avec le concessionnaire retenu par l'agglomération.

Monsieur Xavier PERRIN demande comment le coût de surélévation est imputé au coût global de l'opération. Monsieur Jean HOUSSET répond qu'une analyse de la faisabilité est en cours mais qu'une surélévation entraînerait la création de logements dans une zone QPV nécessitant des autorisations spécifiques. Il est intéressant d'ouvrir le champ des possibles mais ce n'est pas garanti.

Monsieur Franck HERVY remarque que des études structurelles seront également nécessaires pour une telle opération, ce à quoi Monsieur Jean HOUSSET répond que les freins sont essentiellement administratifs et financiers.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité

Délibération n°5 : Adhésion à une convention de groupement d'achats de fourniture de gaz avec MASH

Monsieur Jean HOUSSET présente la situation actuelle et la convention proposée. Les sommes engagées sont jusque-là très largement compensées par les bénéfices apportés.

Madame Sandrine WILLIAMSON met en exergue le recrutement réalisé par l'USH pour se renforcer sur ces sujets et les gains que celui-ci devrait apporter.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°6 : Signature d'une convention de partenariat entre Les petits Frères des Pauvres, Unis-Cité et Silène

Madame Sandrine WILLIAMSON présente l'objet de la convention.

Monsieur Patrick LAMOOT remarque qu'une convention existe déjà avec l'ADAR pour un objet similaire.

Madame Sandrine WILLIAMSON répond que la convention avec l'ADAR concerne plutôt de l'aide à domicile, un accompagnement individuel, tandis que cette convention répond à un besoin d'accompagnement collectif avec la mise à disposition d'un local.

Madame Dominique TRIGODET fait un retour sur un appel à projet de l'AMI pour lequel SILENE et la Ville n'ont pas été retenus. Elle pointe toutefois le caractère vertueux de la candidature qui a permis de réunir en un temps restreint un certain nombre de partenaires.

Monsieur Patrick LAMOOT remarque qu'il voit peu de personnes âgées lorsqu'il se rend à la résidence Petit Caporal. Madame Sandrine Williamson répond que, pour autant, les chiffres d'occupation ne sont pas différents du reste du patrimoine avec une part de seniors non négligeable.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°7 : Convention de partenariat entre l'association France Victimes 44 Saint-Nazaire et Silène

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la convention.

Monsieur Patrick LAMOOT demande si les IRP ont été consultées.

Madame Sandrine WILLIAMSON répond que la convention fait partie du plan d'action sécurité et que la convention initiale avec « Prévenir et réparer » figurait à ce plan d'action approuvé par les IRP. La question sera posée à Carole VILBOUX, secrétaire générale.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°8 : Signature d'un bail Place Nadia Boulanger à Saint-Nazaire pour le regroupement des équipes de la Direction Proximité de Silène Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

Madame Sandrine WILLIAMSON présente le plan de réorganisation de l'accueil de proximité. Un groupe de travail interne a pointé les avantages et défaut du système actuel pour inventer l'accueil de demain. Il s'agit d'améliorer la qualité de l'accueil aux habitants, maintenir notre présence en QPV, tout en groupant par deux le nombre de points accueil, plus favorable à la sécurité du personnel.

Un travail de sectorisation a donc été proposé, ainsi que la planification d'un retour aux binômes entre les responsables, gestionnaires et chargés de proximité.

Les lieux retenus sont les suivants :

- Un lieu à Ville Ouest qui hébergera aussi le pôle Atlantique aujourd'hui logé au siège,
- Un lieu à Laënnec, pôle rejoint par le pôle Front de mer (actuellement dans la galerie commerciale de Kerlédé qui sera démolie)
- Le rapatriement au siège de Saint-Nazaire Nord et Centre-Est.

Pour le premier lieu, un local place Nadia Boulanger, propriété de la SONADEV est envisagé. Le montant de location a été négocié avec une franchise de loyers et une montée progressive au montant du loyer annoncé. Des travaux d'aménagements évalués par un maître d'oeuvre seront nécessaires.

Le CSE ne s'est prononcé à ce stade que sur le regroupement de deux pôles dans ce local.

Pour les locaux libérés, SILENE cherche à des repreneurs / locataires et a pris des contacts. Madame Dominique TRIGODET remarque que cette information pourrait intéresser les associations.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°9 : Vefa Primalys, impasse du Petit Canon – Pornichet - Acquisition

Monsieur Franck GOURDEL présente la délibération.

Monsieur Alain LE PAPE remarque qu'il s'agit des logements les plus chers du patrimoine. Monsieur Franck GOURDEL le confirme : c'est pourquoi les logements sont proposés en PLS

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 14h55.

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

