

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

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003304

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250327-00013040-DE

**BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 27 MARS 2025**

<b>Délibération n°</b>  1	<b>ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU 27 FEVRIER 2025</b>
---------------------------------	---------------------------------------------------------------

L'An deux mille vingt cinq, le vingt-sept mars, à 14 heures, 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. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

M. Franck HERVY donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur de l'Offre Nouvelle,  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux.

---

**PROCES VERBAL**  
Bureau de SILENE – 27/02/2025

---

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-sept février 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,  
Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE

**Etait absent :**

Néant.

**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.  
Madame Flavie BILHEUR, Directrice de la Transition Ecologique et Climatique, Ville de Saint-Nazaire / Saint-Nazaire Agglo

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

Monsieur Xavier PERRIN, Président, ouvre la séance à 14h08,

En préambule, Madame Flavie BILHEUR, invitée au Bureau, présente le réseau de Chaleur Urbain (RCiU) de Saint-Nazaire Agglo.

Monsieur Xavier PERRIN fait part de l'importance de ce projet et de ses nombreuses retombées pour les logements de la ville, dont ceux de Silène. Il précise les conditions préalables à la construction du cahier des charges de ce RCiU qui ne doit pas coûter davantage aux locataires. SILENE s'est ensuite mis en retrait de la démarche d'appel d'offres afin d'éviter tout conflit d'intérêt. Le choix de l'attributaire du marché a été signé le 3 janvier et c'est l'entreprise DALKIA qui a été retenue. L'ensemble des éléments seront présentés pour validation au prochain Conseil d'Administration.

Madame Flavie BILHEUR présente le projet. Deux grands éléments de contexte le sous-tendent : une crise énergétique qui a révélé les fragilités de notre mix énergétique et notre grande dépendance aux énergies fossiles d'une part et, d'autre part, les objectifs de décarbonation sur lesquels la ville et l'agglomération sont attendues. Le réseau embarque avec lui la capacité de décarboner près de 20% du résidentiel de la ville de Saint-Nazaire.

Elle rappelle les principes de fonctionnement d'un réseau de chaleur. Celui de Saint-Nazaire bénéficiera de plusieurs points d'injection de chaleur. A l'échelle nationale, Saint-Nazaire est une des dernières villes moyennes du Grand Ouest à ne pas être dotée d'un réseau de chaleur.

Ce projet s'inscrit dans un contexte hausse des prix du gaz depuis 2021 pour des raisons exogènes, combinées à une tendance réglementaire de taxation des énergies ayant fortement contribué à ces hausses.

Monsieur Jean HOUSSET remarque l'impact de cette envolée des prix pour les locataires de SILENE : celle-ci les a fragilisés avec un impact sur l'impayé.

Madame BILHEUR poursuit : ce contexte a été jugé favorable par l'agglomération pour lancer le projet du RCiU qui était en étude depuis plusieurs années. Elle propose un retour sur les grandes étapes de montage du projet :

- Octobre 2022 : étude de faisabilité de la CARENE
- Octobre 2023 : consultation DSP
- 3 janvier 2025 : notification du contrat DSP.

Silène a participé aux COPILs préalables concernant la faisabilité, ses équipements ont fait l'objet de visites et, après la mise en retrait lors des échanges avec les prestataires, les échanges avec DALKIA vont reprendre.

L'Agglomération est l'autorité organisatrice de la distribution de chaleur, d'où l'importance des échanges avec Silène.

Madame Flavie BILHEUR détaille les caractéristiques du réseau de chaleur : 100 GWh délivrés par an soit 16 500 équivalents logements, dont un quart délivré à des logements SILENE.

La chaufferie centrale, construite et prête à opérer à l'hiver 26-27, comprendra un premier bloc biomasse et un bloc d'appoint fonctionnant au gaz. Des évolutions pourront intervenir pour compléter ces caractéristiques. Plusieurs sources d'énergie annexes seront sollicitées dont une récupération des eaux claires de la STEP (à température plus élevée). Le réseau comportera jusqu'à 4 points d'injection.

88% de l'énergie produite le sera à partir d'énergies renouvelables.

Une première partie du patrimoine SILENE sera raccordée en 2026. Celle-ci permet de maximiser la collecte de CEE (Contrats d'Economie d'Energie) qui constituent une source importante de financement pour l'ensemble du projet.

Monsieur Patrick LAMOOT demande à qui reviendra la charge de l'entretien du réseau secondaire. Celui-ci restera à la charge de Silène. Le local technique en pied d'immeuble, la sous-station, sera mis à disposition de l'exploitant du RCiU qui en assurera la gestion.

Monsieur Jean HOUSSET remarque que pour de nombreux logements, le raccordement au RCiU permettra de gagner une à deux étiquettes énergétiques.

Madame Flavie BILHEUR en vient ensuite aux équilibres financiers du projet. Ceux-ci sont fortement liés aux subventions versées. L'ADEME est notamment un contributeur important, le montant définitif des subventions accordées par cette agence sera connu à l'automne 2025. Les CEE seront collectés par le délégataire et permettront de financer l'ensemble de l'infrastructure. Le reste du financement est accordé par les droits et frais de financement.

Monsieur Franck GOURDEL remarque que des résidences neuves seront également raccordées. Monsieur Jean HOUSSET abonde : dans un rayon proche du réseau primaire, le raccordement est obligatoire.

Monsieur Xavier PERRIN questionne le dimensionnement de la chaufferie. Madame Flavie BILHEUR répond : la chaufferie actuelle est dimensionnée pour délivrer 100 GWh, si d'autres besoins sont identifiés, des ajustements seront possibles.

Madame Flavie BILHEUR décompose ensuite le prix payé par les bénéficiaires, réparti entre coûts fixes (puissance souscrite) et coûts variables. La puissance souscrite se décompose en différents sous-postes.

Au total le prix par MWh devrait se situer entre 87 et 94 €TTC pour Silène, pour un total entre 2,2 et 2,4 M€TTC par an. Le gain annuel pour Silène, par rapport à l'approvisionnement en gaz, pourrait aller jusqu'à 1,2 M€TTC, économies de coûts d'exploitation comprises. Près de 5 000 tCO2e seraient évitées par an. Monsieur Patrick LAMOOT demande si les impacts d'une éventuelle réglementation européenne sur le chauffage au bois pourraient menacer le projet. Madame Flavie BILHEUR répond : une partie des difficultés peut porter sur la disponibilité de la ressource bois. Dans la région, les gisements sont bien dotés et ne sont pas en zone critique. Dans le cas où ils le seraient, le projet reste modulable et peut ajouter à ses gisements premiers de chaleur des gisements de chaleur fatale. L'ADEME suit ces

questions de près, et les industriels qui pourraient fournir de la chaleur fatale ou du combustible additionnel sont identifiés ou en cours d'identification. Le RCiU n'en reste pas moins évolutif et son mix peut être modifié.

Madame WILLIAMSON conclut sur les suites du projet : le Conseil d'Administration délibérera sur le raccordement, des éléments chiffrés seront envoyés aux administrateurs.

#### **Délibération n°1 : Adoption du procès-verbal du Bureau du 16 janvier 2025**

Les administrateurs n'ont pas de remarque.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°2 : La Jonque - Saint-Nazaire - 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°3 : Docteur Calmette - Saint-Nazaire - Engagement**

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°4 : Presbytère d'Escoublac - La Baule - Engagement**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

Monsieur Xavier PERRIN remarque le niveau élevé de subventions accordé à l'opération, notamment par la ville de la Baule, contrainte par la loi SRU de créer du logement social.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°5 : Résidence étudiante - Saint-Nazaire - Acquisition de l'assiette foncière**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération.

Monsieur Alain LE PAPE demande si les fouilles archéologiques pourraient présenter un risque concernant la construction. Monsieur Franck GOURDEL répond que le risque est celui d'un retard, pas d'un abandon.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°6 : ICF individuels - Saint-Nazaire - Délibération avant ordre de service et mobilisation des emprunts**

Monsieur Jean HOUSSET présente l'opération.

Monsieur Patrick LAMOOT demande si une isolation phonique est prévue, conformément à des demandes qui avaient été faites par des locataires. Monsieur Jean HOUSSET répond que cette réhabilitation est importante et comporte de nombreux volets, mais ne peut pas dire à cet instant si une isolation phonique a été prévue. Il remarque toutefois que l'ensemble des travaux ont été approuvés par les locataires.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°7 : Ile du Pé - Saint-Nazaire - Délibération avant OS**

Monsieur Jean HOUSSET présente l'opération.

Il remarque que les subventions de l'Etat, obtenues dans des proportions importantes, se sont substituées pour ce projet aux subventions de l'agglomération. Le travail sur les sujets de perméabilité des sols permet également l'octroi d'une subvention de l'agence de l'eau.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°8 : La Vecquerie - Saint-Nazaire - Régularisation du foncier : autorisation de cessions**

Monsieur Franck GOURDEL présente la régularisation.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°9 : Allée des Orchidées – Saint-Nazaire - Cession d'une emprise foncière**

Madame Sandrine WILLIAMSON présente la cession.

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 15h35.

**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

