

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003185

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 11 JUILLET 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 18 juillet 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20240711-00031852-CIE

Délibération n°	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU BUREAU DU 20 JUIN 2024
1	

L'An deux mille vingt quatre, le 11 juillet, 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 Franck HERVY, Vice-Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Franck HERVY, M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, M. PATRICK LAMOOT

POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Xavier PERRIN donne pouvoir à M. Franck HERVY

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

PROCES VERBAL

Bureau de Silène – 20/06/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt juin à 14h00 s'est réuni le Bureau, en salle Brière à la Carène - Place Pierre Semard - Bâtiment C - 3e étage à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

Étaient présents :

Monsieur Xavier PERRIN (arrivé à 14h15)
Monsieur Franck HERVY
Monsieur Alain LE PAPE
Monsieur Patrick LAMOOT
Madame Dominique TRIGODET

Était absente :

Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE donne pouvoir à Monsieur Xavier PERRIN

Assistaient à la réunion :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux

Le quorum est atteint (4/6 puis 6/6 à l'arrivée de Monsieur Xavier PERRIN à 14h15) pour démarrer la séance, le bureau peut valablement délibérer.

Monsieur Franck HERVY, Vice-Président, ouvre la séance, Monsieur Xavier PERRIN ayant prévenu d'un léger retard.

Délibération n°1 : - Adoption du procès-verbal du Bureau du 23 mai 2024

Pas de remarque.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2 : ZAC des Rochelles - Saint-Nazaire - Engagement

Monsieur Franck GOURDEL précise que la fiche de lot de cette opération n'avait pas été obtenue. En accord avec la collectivité, Silène a eu l'autorisation de démarrer les études sans fiche de lot. Aucun obstacle n'a été identifié, la consultation sera lancée afin de désigner un architecte au plus vite.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°3 : Rue du Lô - La Turballe - Lancement des travaux et mobilisation emprunts avant OS

Monsieur Franck GOURDEL indique que sans cette aide complémentaire octroyée par la commune, l'opération n'aurait pas vu le jour.

Madame Sandrine WILLIAMSON précise que c'est la première fois que Silène bénéficie d'une aide directe d'une commune de Cap Atlantique.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°4 : Berthauderie - Robespierre - Saint-Nazaire - Mobilisation des emprunts avant OS

Monsieur Xavier PERRIN rejoint le Bureau à 14h15.

Monsieur Alain LE PAPE remarque une erreur dans la délibération sur le nombre de votants. SILENE la corrigera dans la version définitive de la délibération (37 oui et 49 votes exprimés : les quantités sont inversées dans la délibération).

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°5 : Paramètres 2024 pour les équilibres des opérations de construction neuve et de réhabilitation

Madame Sandrine WILLIAMSON explique que cette délibération engage SILENE sur les sujets stratégiques d'équilibre des opérations. Les paramètres présentés sont mis à jour par la Caisse des dépôts tous les ans et repris par SILENE, modifiés de façon moins fréquente.

Monsieur Franck GOURDEL détaille les différentes hypothèses prises. Il précise que les fonds propres ne peuvent dépasser 25% du coût total des opérations en moyenne et 35% pour une opération en particulier. Il s'agit d'une limite stricte que s'impose SILENE.

Pour la réhabilitation, Monsieur Jean HOUSSET souligne que les choses sont amenées à évoluer selon le dispositif seconde vie à venir. Il note également un recours à la troisième ligne de financement qui sera analysé systématiquement pour chaque opération (permet au bailleur de demander au locataire une contribution aux économies d'énergie qu'il fera grâce à une rénovation thermique). Il ne s'agit pas d'un bilan annuel mais de faire des calculs qui projettent les économies, évaluer un forfait et vérifier que ces économies sont réellement réalisées par le locataire.

Monsieur Alain LE PAPE relève une erreur dans les projections de la RLS, qui sera corrigée dans la délibération définitive.

Monsieur Xavier PERRIN souligne que la trajectoire et les projections de SILENE, compte-tenu des difficultés conjoncturelles, sont similaires à celle de ses pairs.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°6 : Kerlédé - allée des Sternes - Saint-Nazaire - Autorisation de cession foncière

Absence de remarques.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°7 : Trébale / Alba - Saint-Nazaire - Régularisation du foncier - autorisation de rétrocession foncière

Monsieur Jean HOUSSET précise que l'opération prend place dans le cadre du PRIR, avec des restructurations associées dans le quartier.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°8 : Raoul Dufy - Saint-Nazaire - Clôture fiche financière

Monsieur Alain LE PAPE relève une erreur de date qui sera corrigée dans la version définitive de la délibération.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°9 : La Caravelle - Saint-Nazaire - Clôture fiche financière

Absence de remarques.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°10 : Cardurand - Saint-Nazaire - Clôture fiche financière

Absence de remarques.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°11 : Clôture fiche financière - Renouvellement de composants

Absence de remarques.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°12 : Signature d'une convention de partenariat entre Silène et l'ADAR 44

Madame Christelle OLIVIER présente les objectifs de la convention.

Madame Dominique TRIGODET salue cette convention de partenariat qui rejoint l'une des préoccupations principales de la ville de Saint-Nazaire et de la CARENE : la lutte contre l'isolement. Madame Dominique TRIGODET a exprimé au CCAS la nécessité de poursuivre son action et son ouverture aux partenaires pour continuer à piloter cette action de façon coordonnée. Ce travail porte ses fruits ; elle constate sur le terrain que de nombreuses personnes auxquelles les services de la ville ont affaire pour des problématiques d'isolement sont locataires de SILENE et sont pris en charge par l'ADAR. Elle se félicite donc de cette convention.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°13 : Convention de mise à disposition de jardins sur la Résidence les Jardins de Noé à TRIGNAC dans le cadre d'un partenariat avec la Soupe aux cailloux 44

Pas de commentaire.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°14 : Signature d'une convention de partenariat relative aux modalités de mise en œuvre du dispositif la tarification solidaire pour les services d'eau et d'assainissement sur le territoire de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE

Monsieur Xavier PERRIN précise que cette mesure découle d'une promesse de campagne de Monsieur David SAMZUN.

Madame Sandrine WILLIAMSON détaille la mise en place administrative du dispositif. Monsieur Xavier PERRIN souligne l'importance de bien communiquer auprès des locataires.

Madame Sandrine WILLIAMSON confirme que cela a déjà été fait et exprime sa volonté de poursuivre ces communications.

Madame Carole VILBOUX explique que cette mesure est compatible avec les compteurs collectifs car indépendante de la consommation.

Madame Sandrine WILLIAMSON précise que le fait de ne pas avoir de consommations individuelles reste imparfait dans un contexte de nécessaire réduction des consommations d'eau.

Madame Dominique TRIGODET souligne le fait que cette mesure, en passant par le CCAS des communes, peut constituer une porte d'entrée pour aider les usagers sur d'autres problématiques, ce qu'elle a observé pour d'autres communes.

Monsieur Xavier PERRIN propose aux administrateurs de faire un bilan un an après l'entrée en vigueur de la mesure.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Information n°15 : Sécurité des systèmes d'information et prévention des cyberattaques

Madame Carole VILBOUX présente les mesures mises en œuvre par SILENE afin de prévenir les cyberattaques. Le recours à des progiciels en mode SAAS est plébiscité, les applications n'étant pas hébergées chez SILENE dans ce cas de figure. Des campagnes de sensibilisation sont également menées. Les administrateurs prennent acte.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h00.

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

