

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

RECU EN PREFECTURE

Le 23 septembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003197

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128389-20240912-00031970-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 12 SEPTEMBRE 2024

Délibération n°  1	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU 11 JUILLET 2024
--------------------------	--

L'An deux mille vingt quatre, le 12 septembre, 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. Franck HERVY, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE, M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

**POUVOIRS :**

M. Alain LE PAPE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

**ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :**

**ASSISTAIENT A LA REUNION :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux

---

**PROCES VERBAL**  
Bureau de SILENE – 11/07/2024

---

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi onze juillet à 14h00 s'est réuni le Bureau, en salle du Conseil, au siège de SILENE – au 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence du Vice-Président Monsieur Franck HERVY.

**Etaient présents :**

Monsieur Franck HERVY  
Monsieur Alain LE PAPE  
Monsieur Patrick LAMOOT  
Madame Dominique TRIGODET

**Etait absente :**

Monsieur Xavier PERRIN donne pouvoir à Monsieur Franck HERVY  
Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE donne pouvoir à Madame Dominique TRIGODET

**Assistaient à la réunion :**

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,  
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,  
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux

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

Monsieur Franck HERVY, Vice-Président, ouvre la séance à 14h06,

Il présente aux membres du bureau le trajet prévu pour la journée de visite du patrimoine par les administrateurs fin août.

**Délibération n°1 : - Adoption du procès-verbal du Bureau du 20 juin 2024**

Pas de remarque.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0  
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°2 : ZAC Moulin du Pé - Saint-Nazaire - Contrat de réservation et mobilisation des emprunts**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération. Il précise que la conjoncture guidera le calendrier de la livraison des logements.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0  
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°3 : L'île de l'Etier - 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 : Orée de la Criaudière - Besné - Engagement pour acquisition**

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°5 : Villès Bousseau - Saint-Nazaire - Modification de l'enveloppe budgétaire allouée aux travaux**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération et les événements qui ont conduit à la modification de l'enveloppe budgétaire.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°6 : Choix d'un gestionnaire unique pour les résidences étudiantes en projet**

Monsieur Franck GOURDEL présente les projets concernés et les organismes ayant présenté leur candidature pour en devenir gestionnaire.

Monsieur Alain LE PAPE demande quels services sont gérés par le gestionnaire. Madame Sandrine WILLIAMSON répond que tous les postes de fonctionnement de la résidence sont concernés en dehors du gros œuvre.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°7 : Convention opérateurs téléphoniques**

Madame Sandrine WILLIAMSON présente les conventions. Elle précise qu'une convention est signée par immeuble.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°8 : Convention Constitutive de Groupement de Commandes « DATA Patrimoine »**

Madame Sandrine WILLIAMSON présente les groupements de commandes organisés par UNITER pour une assistance à maîtrise d'ouvrage sur le sujet data patrimoine.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°9 : Clôture fiche financière - renouvellement de composants**

Madame Sandrine WILLIAMSON présente les éléments de clôture des fiches financières.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°10 : Abandon de créances et passage en non-valeur**

Madame Christelle OLIVIER présente les abandons de créance, en précisant que ce point se tient deux fois par an.

Madame Dominique TRIGODET remarque que les chiffres des abandons de créance sont en augmentation. Madame Christelle OLIVIER répond qu'il s'agit surtout d'une hausse des non-valeurs, et qu'un phénomène de rattrapage se produit par rapport aux autres bailleurs, qui affichaient historiquement des chiffres plus hauts. Des travaux sont en cours pour améliorer la gestion de ces sujets.

Madame Sandrine WILLIAMSON précise que SILENE se trouve en période d'expulsion, SILENE faisant le choix d'attendre la fin de la période scolaire pour expulser, dans des cas où aucune solution n'a pu être trouvée avec le locataire pour mettre fin à l'impayé. Les expulsions prendront fin avec la mobilisation des forces de l'ordre pour la période olympique et reprendront ensuite, avant la rentrée scolaire (si aucune solution n'a pu être trouvée dans chaque cas concerné).

Monsieur Franck HERVY remarque que le montant total des impayés est particulièrement important. Madame Christelle OLIVIER commente : des progrès sont faits sur l'impayé récent, mais certaines

périodes, correspondant à des dépenses importantes pour les locataires (Noël, été), sont propices au creusement de l'impayé.

Madame Christelle OLIVIER fait observer que la décision de facturer les frais de contentieux, ce qui correspond à la pratique de place impacte la hausse de l'impayé. SILENE souhaite, par ce moyen, responsabiliser les personnes. L'évolution de l'impayé d'une année sur l'autre n'est donc pas totalement homogène.

Monsieur Patrick LAMOOT constate que les familles en difficulté de paiement passent souvent trop tard voir la CNL, qui est impuissante face à ces situations. Ces familles doivent se tourner en priorité vers SILENE, vers qui elles sont redirigées. Il constate un effet de la loi anti-squat qui semble effrayer les locataires sujets à l'impayé. Madame Christelle OLIVIER explique que cette loi a un impact assez faible sur le parc social, contrairement au parc de logements privés.

Monsieur Patrick LAMOOT ajoute que les travailleurs sociaux n'orientent pas toujours de la bonne façon les locataires et que la croyance d'un bail à vie dans le logement social persiste.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°11 : Signature d'une convention de partenariat de gestion d'un local d'habitation avec les chantiers de l'Atlantique**

Madame Christelle OLIVIER présente la convention de partenariat et dresse un bref historique de l'opération concernée (les Lanternes de Neyman).

Elle précise qu'il a fallu mettre en place un nouveau modèle de gestion, d'où l'établissement de cette convention de partenariat. Elle détaille : les sous-locations se feront sur des durées allant de 6 mois à un an, les 3 logements concernés ayant vocation à être des habitats de transition pour les salariés des chantiers de l'Atlantique.

Monsieur Alain LE PAPE remonte une rectification à apporter à la délibération : enlever e à « une ménage » (fin de délibération). Cette remarque sera prise en compte dans le dossier final.

Madame Sandrine WILLIAMSON détaille les explications en vue de parvenir à un accord de dédommagement de SILENE pour ces logements face à la défection de l'Etat.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°12 : Groupement de commandes pour le renouvellement des contrats collectifs «complémentaire santé » et « prévoyance »**

Madame Sandrine WILLIAMSON présente le groupement de commande organisé par UNITER pour les contrats complémentaire santé et prévoyance. Pour ce sujet, les trois bailleurs seront accompagnés d'un AMO. Elle précise que les élus du personnel sont associés à ces sujets.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

A titre d'information, Madame Sandrine WILLIAMSON précise que certains contrats d'assurance ont été résiliés par les assureurs, notamment suite aux sinistres de la Rue de la Matte. Elle ajoute que les sujets de balcons seront pris en charge par SILENE au titre de l'entretien, pas par ses assureurs.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h15.

**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

