

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

RECUE EN PREFECTURE

Le 27 juin 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003170

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442128389-20240520-000317010-CIE

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 20 JUIN 2024

Délibération n°	
1	ADOPTION DU PROCES VERBAL DU BUREAU 23 MAI 2024

L'An deux mille vingt quatre, le vingt juin, à 15 heures, 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.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

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

POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

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

PROCES VERBAL
Bureau de Silène – 23/05/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-trois mai à 14h00 s'est réuni le Bureau de Silène, en salle Conseil d'Administration au siège de Silène au 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire.

Etaient présents :

Monsieur Xavier PERRIN
Monsieur Franck HERVY
Monsieur Alain LE PAPE
Monsieur Patrick LAMOOT.
Madame Dominique TRIGODET
Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE

Etait absent :

Néant.

Assistaient à la réunion :

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

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

Monsieur Xavier PERRIN, Président, ouvre la séance.

En préambule, il débute par un hommage à Monsieur Jacques ROCHE, administrateur de SILENE décédé ce mois-ci. Il informe le Bureau qu'une minute de silence se tiendra au début du prochain Conseil d'Administration et que les discussions avec la CFDT sont engagées afin de lui désigner un successeur.

La prochaine formation aux administrateurs se tiendra le 30 mai 2024.

Délibération n°1 : - Adoption du procès-verbal du Bureau du 18 avril 2024

Pas de remarque.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2 : Saint-Exupéry - Saint-Nazaire - Engagement

Un architecte diligenté par SILENE a établi que 12 logements pouvaient être construits sur le terrain situé à Penhoët, avec un foncier libre d'environ 1 000m².

Monsieur Franck GOURDEL remarque que le coût de construction tient compte de fondations spéciales.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°3 : Archipel - Saint-Nazaire - Protocole transactionnel

Archipel est une opération qui a été partiellement livrée. Le chantier d'un bâtiment (A, 16 logements) est à l'arrêt. Une tractation a été établie : l'entreprise titulaire du lot 10, cloisons sèches, ne réalisera pas le dernier bâtiment. Cette transaction permet à SILENE de résilier le marché et désigner une nouvelle entreprise.

Monsieur Franck GOURDEL précise que ce changement conduit à une évolution du prix de revient de l'opération, avec un dépassement de budget qui conduit SILENE à augmenter ses fonds propres au plafond.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°4 : Opération "Village Solidaire" - Trignac - Autorisation de signature de la convention d'occupation temporaire entre Silène et la ville de Saint-Nazaire

L'opération « VILLAGE SOLIDAIRE », composé de 10 logements individuels et d'un espace commun est situé à Herbins, Saint Nazaire. Le terrain fléché pour recevoir le projet appartient à la ville de Saint-Nazaire mais se situe sur celle de Trignac (les maires ont conjointement validé ce choix).

Ce village sera en habitat modulaire permettant une réalisation rapide et une réversibilité des logements. A noter que ces modules ont vocation à être déplacés sur un autre foncier, à l'échéance de cinq années.

Madame Dominique TRIGODET demande quelle procédure est appliquée en cas de recours des riverains sur le permis de construire. Monsieur Franck GOURDEL répond que la stratégie est propre au recours posé et nécessitera une organisation spécifique.

Monsieur Xavier PERRIN regrette les critiques des riverains dont ce projet a fait l'objet.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°5 : Kaufman & Broad - Guérande - Acquisition en VEFA

Il s'agit d'une acquisition VEFA à Guérande de 6 logements locatifs sociaux.

En tant qu'élue de la ville de Guérande, Madame Ghislaine OLLIVAUD HERVOCHE ne prend pas part au vote.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°6 : Projet de réhabilitation de la résidence Dolto - Saint-Nazaire – Faisabilité

Il s'agit d'une résidence des années 90 pour laquelle seuls quelques travaux étaient envisagés. C'est finalement une véritable réhabilitation qui s'impose en parallèle du programme Régénération.

Monsieur Jean HOUSSET souligne l'évolution possible de la subvention CARENE présentée ci-dessous qui pourra évoluer en fonction des subventions octroyées par l'Etat de façon compensatoire (elles seront plus élevées si les subventions ne sont pas obtenues), notamment les subventions PALULOS de rénovation thermique. Aucun relogement n'est prévu dans le cadre de cette opération.

Monsieur Xavier PERRIN relate la réunion publique qui s'est tenue à l'occasion de la refonte globale du quartier Avalix (dont cette opération fait partie) et a permis un vrai échange ainsi qu'une écoute mutuelle, en dépit de quelques mécontentements exprimés. Plusieurs sites sont concernés : Avalix, Dolto, les Landettes et Moulin du Pé. La compréhension globale du projet par les riverains semble progresser, notamment les améliorations du quartier qui devraient intervenir à l'occasion de ces opérations.

Monsieur Xavier PERRIN constate la nécessité d'expliquer aux locataires que les projets financés et leurs composantes doivent tenir compte des intérêts économiques des locataires et de l'économie des ménages concernés. Cela concerne notamment les demandes de panneaux photovoltaïque dont les revenus et coûts potentiels doivent être scrupuleusement étudiés.

Monsieur Jean HOUSSET aborde le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) en phase de refonte, destiné à établir une feuille de route sur 10 ans pour la rénovation du patrimoine. Ce plan réglementaire insistera sur la décarbonation du patrimoine au travers d'un volet « plan climat », avec une importance donnée aux progrès énergétiques réalisés pour les résidences. Madame Sandrine WILLIAMSON insiste sur l'importance de cette décarbonation au sein du PSP à laquelle seront conditionnées les subventions étatiques. Monsieur Jean HOUSSET remarque que l'adaptation au changement climatique et à ses phénomènes devra être prise en compte dans le plan climat.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°7 : Le Poulan - Batz-sur-Mer - Equilibre et bilan financier prévisionnel

Monsieur Jean HOUSSET remarque que la consultation des entreprises s'est bien passée et facilite l'équilibrage du budget pour SILENE.

Il précise que les aides PALULOS n'ont pu être octroyées pour ce projet qui bénéficiait d'un trop bon classement énergétique pour être concerné.

Il précise qu'un engagement est pris par la commune pour accompagner le projet avec la rénovation d'une des rues.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°8 : Résidence Ile du Pé - Saint Nazaire- Régularisation du foncier - Autorisation d'acquisition

La ville procède au déclassement d'une parcelle, rachetée par Silène à l'euro symbolique.

La délibération est mise aux voix.

Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°9 : Convention pour la réalisation de la fresque dans le cadre des Escalles

La délibération concerne la réalisation de la fresque des cent ans, à cette occasion sur un pan de mur à l'angle de la Résidence Concerto.

Cette réalisation a nécessité la préparation du mur, en accord avec le plan d'entretien de la résidence.

Madame Sandrine WILLIAMSON souligne la volonté d'associer les locataires avec des artistes accessibles, l'implication de la proximité et l'organisation d'un jeu concours.

La délibération est mise aux voix.

Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité

Délibération n°10 : Convention de mise à disposition temporaire d'une parcelle au Petit Caporal pour le terrain d'aventure 2024

Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°11 : Faisabilité Kerfaouet

Comme Dolto et les Landettes, Kerfaouët n'appartient pas au patrimoine de la reconstruction mais nécessite une rénovation.

Monsieur Jean HOUSSET détaille le dispositif troisième ligne de quittance qui permet de faire contribuer les locataires jusqu'à 50% des économies d'énergie réalisées. Des travaux complémentaires seront menés pour calculer de façon précise le montant de cette troisième ligne de quittance.

Il précise qu'une salle de quartier est située au milieu de l'îlot, aucune modification n'est prévue pour celle-ci. Les démolitions prévues concerneront certains garages.

Madame Sandrine WILLIAMSON détaille la possibilité, avec ces travaux, de pouvoir améliorer les ouvertures des logements pour mieux les éclairer naturellement ou des extérieurs, au-delà de ce que SILENE fait d'habitude. Monsieur HOUSSET souligne le défi que présente cette rénovation, avec des logements qui doivent être restructurés.

La délibération est mise aux voix.

Vote :
Contre : 0
Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

Madame Sandrine WILLIAMSON revient sur le contrôle ANCOLS à venir et précise le calendrier (de fin octobre au début de l'année 2025).

Plus rien d'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h07.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Williamson', with a long horizontal stroke underneath it.