

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

RECUE EN PREFECTURE

Le 28 mai 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003149

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20240523-000314903-DE

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 23 MAI 2024

Délibération n°	
1	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU 18 AVRIL 2024

L'An deux mille vingt quatre, le 23 mai, 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 Offre Nouvelle,  
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine  
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de missions et projets transversaux

---

## PROCES VERBAL

Bureau de Silène – 18/04/2024

---

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi dix-huit avril 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 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, Madame Sandrine WILLIAMSON informe le bureau de la notification de contrôle ANCOLS reçue ce jour, pour un contrôle cette année. Habitat 44, Atlantique Habitation et UNITER ont également reçu une notification de contrôle, les trois organismes et la SAC étant logiquement contrôlés sur des périodes proches.

### **Délibération n°1 : - Approbation du Procès-Verbal du Bureau du 21/03/2024**

Monsieur Alain LE PAPE, remonte une imprécision dans le procès-verbal du Bureau du 21/03/2024 : p8, il est fait mention de la Maison de Quartier et non de la Fédération des maisons de quartier.

### **Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°2 : Le Petit Bois - Saint-Nazaire – Engagement**

Monsieur Franck GOURDEL présente l'opération de 10 logements collectifs en BRS. Sont présentés la nouvelle grille de prix de vente ainsi que le nouveau bilan prévisionnel établis sur les nouveaux prix des Biens Négociés en 2024. La livraison est prévue au premier trimestre 2026.

Monsieur Xavier PERRIN précise que l'octroi de prêts à taux zéro aux acquéreurs diminue le prix des logements et permet de préserver les intérêts des acquéreurs tout en préservant la marge de SILENE.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°3 : Rue de l'Eglise Pilori - Besné - Engagement**

SILENE envisage la réalisation d'une opération de 2 logements locatifs sociaux dénommée « Eglise - Pilori » situé rue de l'Eglise à BESNE.

Monsieur Xavier PERRIN précise que la première opération de SILENE a Besné a été inaugurée et s'est bien passée. La collaboration entre SILENE et la ville a été saluée.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°4 : Les Grands chênes - Crossac - Engagement**

SILENE envisage la réalisation d'une opération de 4 logements locatifs sociaux dénommée « Lot A – Les Grands Chênes » situé rue de la Mare Aubin à CROSSAC.

Monsieur Franck GOURDEL précise que l'équilibre d'opération est à la limite du possible et insiste sur la nécessité d'être vigilant quant aux coûts de construction.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité

### **Délibération n°5 : Montoir-de-Bretagne - Transfert de maîtrise d'ouvrage**

La parcelle est propriété de l'EPF depuis le 17 Aout 2021. Silène doit acquérir le volume correspondant aux logements pour un montant de 140€ TTC conformément à la délibération de Saint-Nazaire agglomération en date du 10/10/2023, en accord avec le vendeur et en cohérence avec l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 30/10/2023. La consultation de maîtrise d'œuvre est en cours.

Silène sera maître d'ouvrage selon les conditions définies dans la délibération du 07/09/2023.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité

**Délibération n°6 : Place Nadia Boulanger - Saint-Nazaire - Rachat de patrimoine immobilier groupe Gambetta Villamary**

La société ComOp Groupe a sollicité Silène dans le cadre de la vente en bloc de logements appartenant à la SCIC d'HLM GAMBETTA pour 10 logements PLS, situés dans une copropriété de 46 logements.

Monsieur Alain LE PAPE demande si dans le cadre d'acquisitions comme celle-ci, les logements tombent sous l'assurance de SILENE directement. Madame Sandrine WILLIAMSON confirme que le transfert est prévu au contrat d'assurance de SILENE.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité

**Délibération n°7 : Rue Claude Bernard - Saint-Nazaire - Acquisition VEFA Kaufman & Broad**

Le promoteur KAUFMAN & BROAD réalise une opération de 38 logements rue Claude Bernard à Saint Nazaire, dont le permis de construire a été obtenu le 19 mars 2024. Il propose à Silène d'acquérir en VEFA 12 logements sociaux (PLUS et PLAI), et 12 places de stationnements sous-sol.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°8 : Oxygène - Saint-Nazaire - Rétrocession foncière**

Est envisagée la rétrocession des espaces communs de la résidence Oxygène à l'euro symbolique au profit de la Ville de Saint-Nazaire.

Monsieur Franck GOURDEL précise que cette parcelle est plutôt une charge. Madame Sandrine WILLIAMSON salue la possibilité de pouvoir la rétrocéder.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°9 : Isau - Saint-Nazaire - Réhabilitation de la résidence**

Dans le cadre de la valorisation de son patrimoine, Silène a pour projet la réhabilitation de la résidence ISAU construite en 1968.

Monsieur Jean HOUSSET précise que :

- il s'agit d'une opération du programme *Régénération* ;
- les éco-prêts mentionnés dans la délibération sont conditionnés à la performance thermique du bâtiment ;
- il n'y aura pas de vacance associée à l'opération donc pas de coûts engendrés.

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°10 : Part variable année 2023 de la Directrice Générale**

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°11 : Convention de Partenariat entre la Ville de Saint-Nazaire et l'OPH Silène - Renouvellement du dispositif de médiation sociale**

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°12 : Signature de protocoles d'accord avec les riverains dans le cadre des travaux d'extension du siège de Silène**

La délibération est mise aux voix.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°13 : Opération lotissement Alba Tranche 1 – Saint-Nazaire – Vente de terrain à bâtir**

La délibération est proposée sur table. Le bureau accepte de délibérer.

Madame WILLIAMSON précise que cette délibération est proposée sur table afin de finaliser les prix de vente des lots en vue du Salon de l'Immobilier qui aura lieu le week-end du 20-21 avril. Ce salon constitue un bon test, la commercialisation étant devenue plus compliquée ces dernières semaines. Les résultats obtenus lors de ce salon permettront de situer SILENE par rapport à l'an dernier. La baisse des taux amorcée devrait constituer un facteur facilitant.

Monsieur Xavier PERRIN précise que les choix des acquéreurs sur l'accession abordable à Saint Nazaire sont établis en fonction des profils familiaux afin d'avoir une bonne adéquation entre les

biens vendus et ceux qui les acquièrent. Toutefois, le manque de candidatures recevables pour certains dossiers peut amener à déroger de ces règles, les opérations de construction étant engagées.

La délibération est mise aux voix.

Vote :

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Informations diverses présentées en fin de bureau**

En fin de réunion, Madame Sandrine WILLIAMSON communique les informations transmises par l'USH quant au projet de loi concernant l'habitat.

Madame Sandrine WILLIAMSON rend également compte des avancées des logements de Neyman : une dérogation de l'Etat a été obtenue pour ne pas avoir à présenter trois candidats par logement sur la commercialisation du PLS. Pour l'instant, les personnes candidates au PLS/LLI sont en majorité fonctionnaires ou agents de maîtrises. Des enseignements seront tirés pour des opérations futures. Monsieur Xavier PERRIN remarque néanmoins que SILENE n'a pas vocation à faire du logement intermédiaire et que le PLS demeure exceptionnel (par exemple pour des opérations pour lesquelles les promoteurs sont bloqués et ne peuvent pas vendre des logements qui n'étaient pas destinés à devenir du logement social).

Plus rien d'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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Williamson', is written over a horizontal line.