Uniter
Accélérateur de projets
pour l'habitat social
de Loire-Atlantique

ACCÉLÉRATEUR DE PROJETS POUR L'HABITAT



silène
L'HABITAT AU CŒUR.

PRÉSENTE SES CONSULTATIONS 2026-2027

ÉDITO



« Dans un contexte marqué par des attentes croissantes en termes de qualité, de performance et de transition environnementale, nous devons agir et nous adapter collectivement.

Cette brochure, remise à l'occasion de la 4e édition du Forum des Entreprises Uniter, s'inscrit pleinement dans une logique partenariale en donnant de la visibilité à des projets de construction neuve, de réhabilitation et de maintenance du patrimoine.

Le Forum est aussi un temps d'échange privilégié, traduisant notre volonté de développer des relations durables avec vous, dans une logique de confiance réciproque et d'exigence partagée au service de la réussite des opérations. »

Vincent BIRAUD
Président du Directoire Uniter et Directeur général d'Atlantique Habitations et de MFLA

« Chaque jour, les besoins en logement évoluent et les défis à relever se renforcent. Dans un contexte économique, environnemental et social exigeant, notre mission reste inchangée : construire, réhabiliter et entretenir des logements de qualité pour répondre aux attentes des habitants et loger le plus grand nombre. Pour y parvenir, nous avons la conviction que la force du collectif est essentielle. Les entreprises qui nous accompagnent contribuent, par leur expertise et leur engagement, à la réussite de nos projets et à la transformation durable de notre patrimoine au service des territoires et de leurs habitants. Ensemble, continuons à imaginer, construire et faire vivre l'habitat de demain ! »

Sandrine WILLIAMSON
Directrice générale de Silène

Stéphane CARASSOU
Directeur général d'Habitat 44

« Chez UNITER, nous affirmons notre volonté de réaliser des projets ambitieux d'habitat au service des habitants et des territoires. Cette brochure présente les consultations et les opportunités de marché associées à nos projets de construction, de réhabilitation et de maintenance du patrimoine pour 2026-2027. Elle traduit notre volonté de partager une vision claire de nos besoins et de renforcer le dialogue avec l'ensemble de nos partenaires. La réussite de ces opérations repose sur la mobilisation des compétences de chacun, au service d'objectifs communs de qualité, de performance et de durabilité. Nous vous invitons à découvrir ces projets et à contribuer, à nos côtés, à leur concrétisation. »

SOMMAIRE

UNITER P.4

LES MARCHÉS PUBLICS P.6

CAPEB & FFB P.8

CONSTRUCTION NEUVE P.10

RÉHABILITATION P.16

MARCHÉS DE TRAVAUX P.19

MARCHÉS À BONS DE COMMANDE P.30

VOS INTERLOCUTEURS CHEZ SILÈNE P.34

UNITER

UNE SOCIÉTÉ DE COORDINATION CRÉÉE PAR :

Habitat44 — PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE

silène — L'HABITAT AU CŒUR.

Atlantique Habitations — Loger • Accompagner • Innover



TERRITORIALITÉ

Une gouvernance locale en adéquation avec les territoires



PROXIMITÉ ET LIEN SOCIAL

Auprès des collaborateurs, des locataires et des partenaires



ACCESSIBILITÉ DE L'HABITAT



INNOVATION ET QUALITÉ

Proposer des approches innovantes pour répondre aux besoins



MANAGEMENT RESPONSABILISANT ET PARTICIPATIF



RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ÉQUITÉ

ACCÉLÉRATEUR DE PROJETS :

POUR LE TERRITOIRE

Une gamme de services complète (aménagement, logements locatifs sociaux, accession sociale, foyers, EHPAD, gestion de proxmité...) pour répondre au mieux aux besoins des territoires.

POUR LES HABITANTS

Des équipes implantées sur tout le territoire de Loire-Atlantique.

POUR LES COLLABORATEURS

Une opportunité pour nos 500 salariés de développer de nouvelles compétences, d'élargir leurs perspectives d'évolution et de prendre part à une aventure collective où tout est à construire.

175 M€
INVESTIS PAR AN

+ 68 000
LOCATAIRES

500
COLLABORATEURS

+ 33 500
LOGEMENTS FAMILIAUX ET FOYERS

500 à 600
NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN

LES MARCHÉS PUBLICS

DES OPPORTUNITÉS À SAISIR POUR LES ENTREPRISES

LE CADRE LÉGAL D'UN MARCHÉ PUBLIC

Un marché public est un contrat écrit conclu à titre onéreux entre une entité publique ou para-publique (comme un bailleur social) et une entreprise privée, pour répondre à un besoin : réaliser des travaux, fournir des services ou livrer des fournitures.

Il repose sur des règles strictes, définies par le code de la commande publique, qui garantissent :

- La transparence des procédures grâce à un accès à la même information
- L'égalité de traitement entre les entreprises candidates
- La liberté d'accès (toutes les entreprises peuvent candidater)

COMMENT VOTRE ENTREPRISE PEUT CANDIDATER ?

Surveillez les avis de marchés

- Plateforme *awsolutions.fr* qui regroupe toutes les consultations en cours.
- Veillez aussi aux sites internet des bailleurs directement.

Préparez votre dossier de candidature

- Documents administratifs (lettre de candidature (DC1), attestation d'assurance civile et décennale, le chiffre d'affaires global (DC2), les qualifications, URSSAF, attestation de régularité fiscale…).
- Références dans le domaine des prestations/travaux, objet du marché, moyens humains et matériels.

Soignez votre offre

- Respect des critères énoncés dans le Règlement de la consultation : prix, qualité, délais, mesures environnementales…
- Lecture attentive du DCE : règlement de la consultation, CCTP, DPGF.
- Respect des délais via la plateforme dématérialisée.

POURQUOI CANDIDATER AUX MARCHÉS PUBLICS DES BAILLEURS SOCIAUX ?

DES MARCHÉS STABLES ET RÉGULIERS

Les bailleurs sociaux ont des besoins constants : construction neuve, rénovation, maintenance, services... Vous pouvez bénéficier de nombreux accords-cadres conclus sur 4 ans.

UN CADRE DE COLLABORATION FIABLE

Les bailleurs sociaux sont des donneurs d'ordre publics, avec des règles de paiement strictes et garanties. Vous travaillez dans un cadre juridique clair et maîtrisé.

DES MARCHÉS ADAPTÉS À TOUTES LES TAILLES D'ENTREPRISES

Les marchés sont par principe allotis (en corps d'état ou zone géographique), ce qui ouvre la porte aux TPE, PME et artisans, même en groupement ou en sous-traitance.

UNE CONTRIBUTION À L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Participer à des projets de logements sociaux, c'est prendre part à une démarche socialement utile, au service de la cohésion territoriale et du bien-vivre local.

CAPEB & FFB

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) et la Fédération Française du Bâtiment (FFB) jouent un rôle clé dans le dynamisme et la pérennité des métiers du bâtiment. Acteurs incontournables de la filière, ils accompagnent, représentent et défendent les artisans et entreprises, tout en valorisant leurs savoir-faire.

En Loire-Atlantique, leur engagement se traduit par un fort investissement dans la vie économique locale : développement des compétences, promotion de l'emploi et de la formation, participation aux grands projets du territoire.

Ensemble, ils bâtissent non seulement des ouvrages, mais aussi un tissu économique solide et durable.

La Fédération Française du Batîment accompagne, conseille et défend les entreprises du bâtiment, quelle que soit leur taille. Forte de 650 adhérents, elle intervient au quotidien sur les volets juridique, social, technique, environnemental et RH. Ses juristes et conseillers spécialisés apportent des réponses rapides, concrètes et personnalisées aux dirigeants.

Clubs métiers, formations, outils pratiques, événements conviviaux : la FFB, c'est aussi un lieu d'échanges et de solutions.

Rejoindre la FFB Loire-Atlantique, c'est intégrer un réseau solide, engagé et tourné vers l'avenir.

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), est le collectif des artisans du bâtiment au service des artisans du bâtiment.

Nos missions :

- représenter le secteur de la construction auprès des pouvoirs publics et des acteurs économiques et politiques,
- défendre les intérêts des dirigeants et favoriser leur activité,
- promouvoir l'artisanat, l'entrepreneuriat, et les métiers du BTP,
- rassembler les adhérents en réseau,
- informer les adhérents avec du contenu vérifié et décrypté,
- accompagner individuellement les artisans tout au long de la vie de leur entreprise.

En Loire-Atlantique, la CAPEB ce sont :

- 2 000 entreprises adhérentes
- 2 300 chef.fe.s d'entreprise
- Près de 8 000 salariés

Les entreprises adhérentes de la CAPEB sont des entreprises de proximité. Elles interviennent auprès des particuliers, professionnels, ou acteurs publics locaux. Elles emploient localement.

Îlot Paris

Opération de démolition / reconstruction de 20 logements collectifs et commerces

Pornichet



Localisation	PORNICHET Avenue du Général de Gaulle / Avenue Emile Outtier
Nombre de logements	20
Type d'habitat	Collectif + commerces
Maître d'œuvre	AJT Architecture
Étape au 16/06/2026	Esquisse
Appel d'offres envisagé	2e trimestre 2027
Démarrage des travaux	3e trimestre 2027

Votre contact : Édouard FERRÉ - eferre@silene-habitat.com

Le Petit Bois

Construction de 11 logements collectifs

Saint-Nazaire





Localisation	SAINT-NAZAIRE Rue du Docteur Pierre Roux
Nombre de logements	11
Type d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	PRE-CONCEPT
Étape au 16/06/2026	APS
Appel d'offres envisagé	4e trimestre 2026
Démarrage des travaux	2e trimestre 2027

Votre contact : Édouard FERRÉ - eferre@silene-habitat.com

La prairie des Rochelles

Construction de 12 logements collectifs

Saint-Nazaire



Localisation	SAINT-NAZAIRE Avenue Jacques Paris de la Bollardière
Nombre de logements	12
Type d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	Atelier HOLON
Étape au 16/06/2026	Dépôt PC
Appel d'offres envisagé	4e trimestre 2026
Démarrage des travaux	1er semestre 2027

Votre contact : Céline THOBIE – cthobie@silene-habitat.com

L'atelier

Construction de 13 logements collectifs

Saint-Nazaire



Localisation	SAINT-NAZAIRE 81 Rue du Docteur Calmette
Nombre de logements	13
Type d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	AÜD ARCHITECTES
Étape au 16/06/2026	Dépôt PC
Appel d'offres envisagé	4e trimestre 2026
Démarrage des travaux	2e trimestre 2027

Bonne Fontaine

Construction de 15 logements

Saint-Joachim



Localisation	SAINT-JOACHIM Impasse de la Bonne Fontaine
Nombre de logements	15
Type d'habitat	Collectif + individuel (du T2 au T4)
Maître d'œuvre	SANDRA TROFFIGUE
Étape au 16/06/2026	PRO
Appel d'offres envisagé	Septembre 2026
Démarrage des travaux	2e trimestre 2026

Votre contact : Mathilde MARTIN GUÉRIN - mmartinguerin@silene-habitat.com

Briandais

Construction de 6 logements collectifs

Saint-Nazaire



Localisation	SAINT-NAZAIRE 25 Rue Briandais
Nombre de logements	6
Type d'habitat	Collectif
Maître d'œuvre	Gaël Marec
Étape au 16/06/2026	Obtention PC
Appel d'offres envisagé	Juillet 2026
Démarrage des travaux	Novembre 2026

Perthuischaud

Réhabilitation, démolition, et résidentialisation des bâtiments et espaces extérieurs

Saint-Nazaire



Localisation	SAINT-NAZAIRE Rue Jean Bart, Impasse et Rue Leonard de Vinci, Rue Pierre Loti
Nombre de logements	167
Type d'habitat	Collectif
Nature des travaux	Démolition, réhabilitation, restructuration et résidentialisation
Budget de l'opération	11 M€ HT
Budget des travaux	8.9 M€ HT
Phase actuelle	APS
Appel d'offres envisagé	Dès septembre/octobre 2026
Démarrage des travaux	Début 2027

Votre contact : Karen ARCHAMBEAU - karchambeau@silene-habitat.com

Petit Caporal

Réhabilitation et résidentialisation des bâtiments et espaces extérieurs

Saint-Nazaire





Localisation	SAINT-NAZAIRE Rue Alain Gerbault, Rue Auguste Picard, Bd Pierre de Maupertuis
Nombre de logements	361
Type d'habitat	Collectif
Nature des travaux	Réhabilitation et résidentialisation
Budget de l'opération	À déterminer
Budget des travaux	À déterminer
Phase actuelle	Programmation pour consultation en conception-réalisation
Appel d'offres envisagé	Début 2027
Démarrage des travaux	Début 2028

Votre contact : Karen ARCHAMBEAU - karchambeau@silene-habitat.com

Kerfaouët

Réhabilitation et résidentialisation des bâtiments et espaces extérieurs

Saint-Nazaire



Localisation	SAINT-NAZAIRE Rue Marcel Sembat, Allée et Impasse de Kerfaouët
Nombre de logements	180
Type d'habitat	Collectif
Nature des travaux	Réhabilitation et résidentialisation
Budget de l'opération	19.8 M€ TTC
Budget des travaux	À déterminer
Phase actuelle	APD
Appel d'offres envisagé	1er semestre 2027
Démarrage des travaux	Début 2028

Votre contact : Sandrine BESNARD - sbesnard@silene-habitat.com

Patrimoine Silène

Réhabilitation des réseaux d'eaux usées et d'eaux vannes

Saint-Nazaire Agglo et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo



Nature des travaux	Renouvellement des réseaux EU/EV Remplacement des canalisations dégradées et sécurisation du fonctionnement des installations d'assainissement
Budget global	4 M€ HT sur 4 ans
Phase actuelle	Diagnostic AMO
Date consultation	1er trimestre 2027
Démarrage des travaux	2e trismestre 2027

Chesnaie et Bouletterie

Renouvellement des réseaux d'eau chaude/froide sanitaire

Quartier Ville Ouest à Saint-Nazaire





Nature des travaux	Renouvellement des réseaux EF/EC Remplacement des canalisations vétustes, mise en conformité et amélioration du fonctionnement des installations
Budget global	À déterminer
Phase actuelle	DIAG AMO
Date consultation	1er trimestre 2027
Démarrage des travaux	Été 2027

 Votre contact : Zoaly RAMANANTSITONTA – zramanantsitonta@silene-habitat.com

Divers sites

Réfection des balcons

Montoir-de-Bretagne / Donges / Saint-Nazaire





Nature des travaux	Réfection et renforcement structurel des balcons Ravalement des façades et rénovation des parties communes
Budget global	1 970 000 € HT
Phase actuelle	AVP
Date consultation	Septembre 2026
Démarrage des travaux	Décembre 2026

Hibiscus

Réhabilitation des parties communes et de l'enveloppe du bâtiment

Montoir-de-Bretagne





Nature des travaux	Mise en sécurité électrique des parties communes et des logements, Traitement des façades, réfection de la toiture et des parties communes
Budget global	400 000 € HT
Phase actuelle	AVP
Date consultation	Octobre 2026
Démarrage des travaux	Décembre 2026

 Votre contact : Zoaly RAMANANTSITONTA – zramanantsitonta@silene-habitat.com

Square Delzieux

Remplacement des volets

Saint-Nazaire



Nature des travaux	Remplacement de l'ensemble des volets des 2 bâtiments du groupe
Budget global	120 000 €
Phase actuelle	DCE
Date consultation	Automne 2026
Démarrage des travaux	Début 2027

Votre contact : Coline MANGOLD - cmangold@silene-habitat.com

Clos des Sapins

MOE - Restructuration des jardins d'hivers

Saint-Nazaire



Nature des travaux	Restructuration des jardins d'hiver de 5 logements en rez-de-cave
Budget global	À déterminer
Phase actuelle	Diagnostic
Date consultation	Fin 2026
Démarrage des travaux	Été 2027

Votre contact : Coline MANGOLD - cmangold@silene-habitat.com

Aeris

MOE - Remplacement des menuiseries, traitement des balcons et réfection des toitures

Trignac





Nature des travaux	Remplacement des menuiseries, traitement des balcons et réfection des toitures
Budget global	À déterminer
Phase actuelle	Diagnostic
Date consultation	Fin 2026
Démarrage des travaux	Été 2027

Patrimoine Silène

Étanchéité multisite PPI

Saint-Nazaire Agglo et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo



Nature des travaux	Réfection des étanchéités de toitures terrasses inaccessibles
Budget global	1 M€ / an sur 4 ans
Phase actuelle	Diagnostic
Date consultation	Automne 2026
Démarrage des travaux	Début 2027

Votre contact : Coline MANGOLD - cmangold@silene-habitat.com

Les Cots Prés

Remplacement de menuiseries

Donges



Nature des travaux	Menuiserie
Budget global	186 000 € HT
Phase actuelle	Montage de dossier
Date consultation	Juillet 2026
Démarrage des travaux	Octobre-novembre 2026

Groupe Trignac Centre

Remplacement de fenêtres et PF en PVC

Trignac



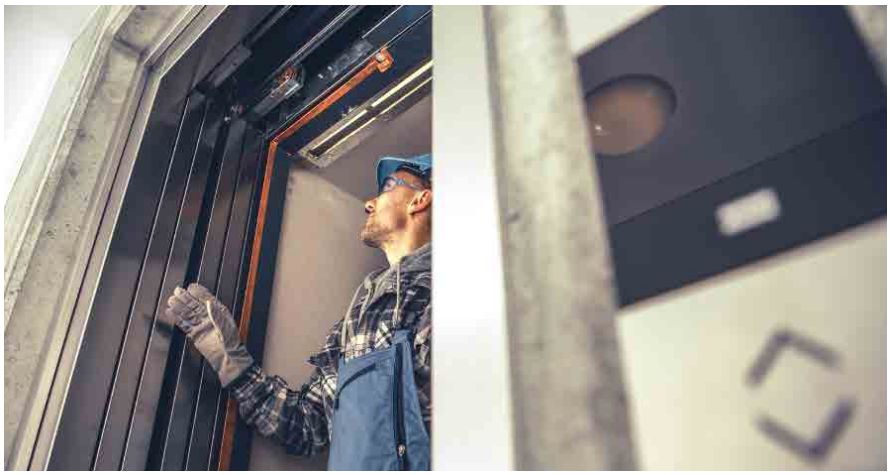
Nature des travaux	Menuiserie
Budget global	160 000 € HT
Phase actuelle	Montage de dossier
Date consultation	Juillet 2026
Démarrage des travaux	Octobre - Novembre 2026

 Votre contact : Alain VARACHE - avarache@silene-habitat.com

Patrimoine Silène

Gestion technique du parc ascenseurs et SFA

Saint-Nazaire Agglo et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

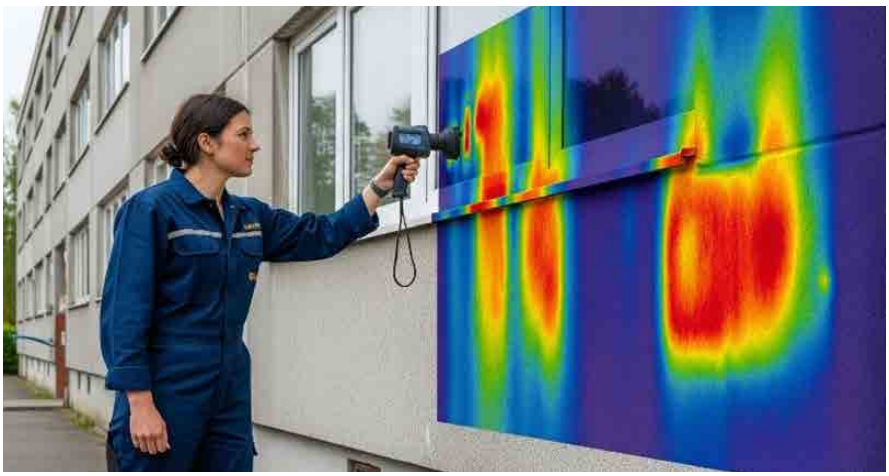


Nature des travaux	AMO – Ascenseurs et SFA
Budget global	160 000 €
Phase actuelle	Diagnostic
Date consultation	Septembre 2026
Démarrage des travaux	Janvier 2027

Patrimoine Silène

Diagnostics immobiliers

Saint-Nazaire Agglo et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo



Nature des travaux	Diagnostics immobiliers à la relocation, vente et travaux programmés
Budget global	800 000 € HT
Phase actuelle	Rédaction
Date consultation	Juin 2026
Démarrage des travaux	Octobre 2026

Votre contact : David HERNANDEZ - dhernandez@silene-habitat.com

Patrimoine Silène

Entretien des installations de captage et de distribution des émissions de radio et de télévision

Saint-Nazaire Agglo et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo



Nature des travaux	Maintenir en état de fonctionnement correct les installations existantes de réception et de distribution de télévision et radiodiffusion des programmes terrestres hertziens et satellites
Budget global	100 000 € HT
Phase actuelle	Étude
Date consultation	Septembre 2026
Démarrage des travaux	Janvier 2027

Patrimoine Silène

Travaux de réparation et d'entretien courant

Saint-Nazaire Agglo et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo



Nature des travaux	Travaux de réparation et d'entretien courant du patrimoine Silène Plomberie / Menuiserie-Quincaillerie-Serrurerie / Électricité / Faïence-Carrelage-Plâtrerie / Volet roulants-fermetures / Portier-contrôle d'accès / Etanchéité / Couverture / Voirie et réseaux / Maçonnerie et entretien des façadeS / Recherche de fuite - Assèchement
Budget global	À déterminer
Phase actuelle	Étude
Date consultation	Juillet 2027
Démarrage des travaux	Janvier 2028

Votre contact : Gwilherm LE MAREC - glemarec@silene-habitat.com

BLOC-NOTES

VOS INTERLOCUTEURS

LA DIRECTION OFFRE NOUVELLE



Directeur Offre Nouvelle
Franck GOURDEL



Chargé d'Opérations techniques du bâtiment
Jérémie RICOUR



Resp. du développement
Coralie BOJU



Resp. de programmes immobiliers
St-Nazaire Brière
Lucie DEFROMERIE



Resp. de programmes immobiliers
St-Nazaire Estuaire
Édouard FERRÉ



Resp. de programmes immobiliers
St-Nazaire Cap Atlantique
Pierre LAFARGUE



Resp. d'opérations
Mathilde MARTIN GUÉRIN



Resp. d'opérations
Céline THOBIE



Resp. d'opérations
Laure BUNEL



Conducteur de travaux
Vincent FERNANDO



Conducteur de travaux
David LE HIRITTE



Conducteur de travaux
Aurélien PINEL



Assistante de gestion
Sabrina LAUNAY



Assistante de gestion
Ève MABO



Assistante de gestion
Sandrine VINCE

CHEZ **SILÈNE**

LA DIRECTION VALORISATION DU PATRIMOINE



Directeur Valorisation du Patrimoine
Jean HOUSSET



Assistante de gestion
Noura MACHMOUM



Resp. d'opérations
Karen ARCHAMBEAU



Conducteur de travaux
Ludovic BOUTET



Resp. d'opérations
Sandrine BESNARD



Conducteur de travaux
Gaylor CHIARI



Responsable Service Maintenance et Évolution du Patrimoine
Violaine GOURRIEREC

Chargé.e d'opérations en maintenance



Coline MANGOLD



Alain VARACHE



Zoaly RAMANANTSITONTA



Stéphanie PROUX

Gestionnaire de contrats d'exploitation



Stéphanie TERREFOND



Gwilherm LE MAREC



Thomas GAZEAU



Assistante de Gestion
Nathalie MARENNE



Assistante de Gestion
Nadège THOBIE



Chargé de la DATA Patrimoniale
David HERNANDEZ

RESTEZ AU COURANT !

LES DERNIÈRES ACTUALITÉS D'UNITER SUR LE WEB

Vous souhaitez être informé régulièrement des marchés à venir et des appels d'offres en cours ? Contactez votre interlocuteur habituel !

Pour retrouver tous nos projets en cours, projets neufs, travaux de réhabilitation et nos consultations travaux, suivez nous sur :

LinkedIn : Uniter, société de coordination

LES DERNIÈRES ACTUALITÉS DE SILÈNE

Silène est aussi sur les réseaux sociaux !

Suivez toutes nos actualités sur :

www.silene-habitat.fr

Crédits photos : ©Damien Sebök - juillet 2026

Une société de coordination créée par : Habitat44 PROCHE, ENGAGÉ, SOLIDAIRE — silène L'HABITAT AU CŒUR. — Atlantique Habitations Loger • Accompagner • Innover