

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

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003483

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20250400-00034830-02

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 09 AVRIL 2026

Délibération n° 11	HEINLEX - SAINT-NAZAIRE - AUTORISATION POUR INTERROMPRE UNE ACTION EN JUSTICE ENGAGEE
---------------------------	--

L'An deux mille vingt six, le neuf avril, à quatorze heures, s'est réuni Le Bureau, en salle Le Phare, au siège de Silène, 17 rue Mendès France à Saint-Nazaire, sous la présidence de M. Xavier PERRIN.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Alain LE PAPE, Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE,
M. PATRICK LAMOOT, M. Xavier PERRIN

POUVOIRS :

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

M. Franck HERVY

ASSISTAIENT A LA REUNION :

En 2016, SILENE a entrepris la réhabilitation de la résidence HEINLEX située rue Michel Ange, à SAINT-NAZAIRE comprenant 45 logements collectifs et consistant en des travaux en site occupé par les locataires, en remplacement des chauffe-bains gaz atmosphériques par des chauffe-bains gaz avec rejet en toiture.

Dès 2017, des défauts sont apparus :

- Explosions dans trois appartements ;
- Pannes dans l'appartement d'une locataire (début 2019) ;
- Pannes dans quatre nouveaux appartements (juin 2019).

Malgré les expertises amiables diligentées, la cause des désordres n'a pu être déterminée.

Par décision du 10 décembre 2020, le bureau a autorisé la Directrice Générale à engager toute action, en référé ou au fond, contre l'entreprise SNEL OCEANE et/ou tout constructeur (en ce compris leur assureur de responsabilité décennale) susceptible de voir sa responsabilité engagée au titre des désordres affectant la résidence HEINLEX.

La première expertise judiciaire a eu lieu en septembre 2021, entraînant la nomination d'un sapiteur, une nouvelle micro-explosion en 2024, des visites sur sites, des essais en laboratoire pour aboutir à la rédaction d'un rapport en janvier 2026. Ce compte-rendu n'a pas permis de comprendre l'origine des explosions aléatoires ni fournir les causes des autres pannes.

Relancé l'expert judiciaire préconise un nouveau test sur les chauffe-eaux, en site non occupé.

De ce contexte, un bilan a été fait permettant d'indiquer notamment que :

- Pour assurer la sécurité de ses locataires, à titre de mesure conservatoire, Silène a procédé au retrait de tous les chauffe-bains, pour les remplacer par un ballon d'eau chaude électrique de 50 litres,
- Ce retrait devait rester provisoire, dans l'attente de la solution permettant de maîtriser tout risque,
- Financièrement, Silène a dépensé 54 069.72 euros répartis comme suit :
 - o Au prix unitaire de 444,56 euros TTC par logement, pour la mesure conservatoire : 18 227 euros TTC
 - o En honoraires d'avocats ou rémunération d'expert, au titre des frais de procédure évalués au 04/02/2026 : 35 842,72 euros
- Nous sommes confrontés à l'absence de disponibilité de logement répondant aux souhaits de l'expert, ce qui contrarie le projet d'effectuer cet ultime essai,
- La réussite des conséquences de cet essai n'est pas assurée,

En conséquence, pour toutes les raisons exposées ci-précédemment, il convient d'autoriser la Directrice Générale à prendre toutes diligences permettant de mettre fin à l'action judiciaire engagée, afin qu'elle soit interrompue en tous faits, actes et conséquences.

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