

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003195

BUREAU DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 11 JUILLET 2024

RECUE EN PREFECTURE

Le 18 juillet 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20240711-00031950-DE

Délibération n° 11	SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT DE GESTION D'UN LOCAL D'HABITATION AVEC LES CHANTIERS DE L'ATLANTIQUE
---------------------------	--

L'An deux mille vingt quatre, le 11 juillet, 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 Franck HERVY, Vice-Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

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

POUVOIRS :

Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Xavier PERRIN donne pouvoir à M. Franck HERVY

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Depuis 2017, Silène a collaboré avec le Bureau Logement des Armées sur le développement d'un programme immobilier, Les Lanternes de Neyman. Ce programme, composé de 32 logements, a été conçu pour accueillir des familles de gendarmes issues de la brigade maritime dans le centre-ville de Saint-Nazaire.

De nombreux échanges ont eu lieu pour intégrer les spécificités du cahier des charges de l'Armée dans la conception des logements et élaborer une convention de réservation et de gestion sans aboutir à sa signature. La construction du programme a été initiée en septembre 2021. En janvier 2024, Silène a été informé de la volonté de l'Etat de se désengager de cette opération.

L'opération, comprenant 17 appartements et 15 maisons sera livrée le 18 juillet 2024. À la suite de cette annonce, Silène a révisé le montage financier du projet et présenté à la collectivité et aux services de l'Etat, une nouvelle programmation financière adaptée à la conception et aux particularités du programme immobilier. Ainsi, les 17 appartements bénéficieront d'un agrément PLS et les 15 maisons individuelles d'un agrément en LLI.

Au regard du volume de logements et dans le but de répondre aux problématiques de logement des salariés, Silène et l'entreprise Chantiers de l'Atlantique se sont entendus sur la location de 3 maisons LLI sur cette opération.

En effet, conformément au 3e alinéa [de l'article L. 442-8](#) du CCH depuis la loi « 3DS » du 21 février 2022, les organismes d'Hlm peuvent « louer, meublés ou non, des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 à des personnes morales de droit public ou privé en vue d'une sous-location à leurs agents ou salariés. Les conditions relatives au niveau de ressources prévues au 2° du même article L. 302-16 et les conditions relatives au loyer prévues au 3° dudit article L. 302-16 sont applicables aux contrats de sous-location. »

Aussi, l'entreprise Chantiers de l'Atlantique s'engage à louer directement ces logements à des salariés éligibles répondant aux plafonds LLI. Chaque logement fera l'objet d'un bail de location distinct signé entre les 2 entités.

Ne disposant pas d'un service spécialisé pour la gestion et d'attribution de logements de ses salariés ou pour les changements d'occupants, il a été convenu que Silène assurera une gestion locative adaptée des sous-locataires pour le compte de l'entreprise. Les conditions sont définies dans une convention de partenariat de gestion locative d'un local d'habitation.

L'entreprise Chantiers de l'Atlantique conserve :

- Ses obligations en tant que titulaire principal du contrat de location ;
- Reste garante du paiement des loyers et charges diverses pour le compte des salariés logés ou en cas d'inoccupation des lieux pendant la durée du bail principal ;
- Propose les candidats salariés lors de la 1ère mise en location et à chaque mouvement de sous-locataires.

Silène assure pour le compte de l'entreprise :

- Le suivi des sous-locataires : constitution des dossiers d'attribution, vérification des plafonds de ressources selon le barème LLI en vigueur, réalisation des contrats de sous-location et des états des lieux lors des changements de sous-locataires ;
- L'entretien de l'immeuble conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- La réalisation des travaux urgents nécessaires à la mise en sécurité des biens et des personnes ;
- La réalisation de travaux de remise en état du logement entre chaque sous-locataire, après validation du montant par l'Entreprise.

La convention sera conclue pour une durée de 3 ans.

Afin d'assurer l'ensemble des missions détaillées dans la convention de partenariat, l'Entreprise verse à Silène pour chaque logement, la somme forfaitaire de :

- Gestion d'un logement occupé avec un ménage salarié unique : 1600€/an/logement
- Gestion d'un logement avec plusieurs ménages salariés en colocation : 2000€/an/logement

Les montants sont révisés annuellement suivant l'indice de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) publié chaque année.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à ce projet et autoriser la Directrice Générale à signer la Convention de partenariat entre Silène et les Chantiers de l'Atlantique.

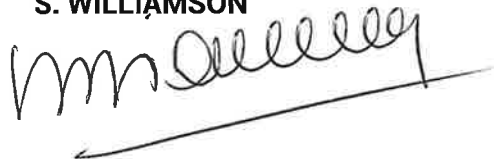
SEANCE DU BUREAU :

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 'S. Williamson', is written over a horizontal line.