

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003136

BUREAU DE SILENE EN DATE  
DU JEUDI 18 AVRIL 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 26 avril 2024

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120390-20240418-00031360-DE

Délibération n°	
1	ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU 21 MARS 2024

L'An deux mille vingt quatre, le 18 avril, 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 – 21/03/2024

---

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi vingt et un mars à 14h00 s'est réuni le Bureau de Silène, en salle Brière à la Carène (Place Pierre Semard à Saint-Nazaire).

**Etaient présents :**

Monsieur Xavier PERRIN  
Monsieur Franck HERVY  
Monsieur Alain LE PAPE  
Monsieur Patrick LAMOOT.

**Etait absente :**

Madame Dominique TRIGODET donne pouvoir à Monsieur Xavier PERRIN  
Madame Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à Monsieur Franck HERVY

**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.

**Délibération n°1 : - Approbation du Procès-Verbal du Bureau du 15/02/2024**

Le procès-verbal n'appelle pas de commentaire.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Délibération n°2 : Lanternes de Neyman – Saint-Nazaire – Engagement**

L'opération « LANTERNES DE NEYMAN », composée de 32 logements collectifs et individuels est située boulevard Jean de Neyman à Saint Nazaire et vient s'inscrire sur le site de l'ancien collège Jean de Neyman, proche de la cité scolaire, des transports en commun, et du Parc Paysager.

L'opération de 32 logements a été initiée en 2017 à la demande de l'Etat pour accueillir 32 familles de gendarmes de la Brigade maritime.

En phase conception, le Bureau Logement des Armées a été sollicité pour fournir ses prescriptions qui ont été prises en compte (ex : grandes surfaces de logements, portail automatique, clôture de deux mètres ayant fait l'objet d'une dérogation du PLUI de Saint-Nazaire par le Sous-Préfet pouvant relever des recommandations VIGIPIRATE...).

Dès 2021, ont débuté des échanges en vue d'arrêter une convention de réservation de ces 32 logements. Plusieurs rencontres ont eu lieu avec le Bureau de Logement des Armées. Silène proposait de mettre à disposition ces logements en gestion autonome par le ministère des Armées, en contrepartie du paiement d'une redevance annuelle, alors que la Brigade aurait souhaité déléguer cette gestion. En définitive une proposition de redevance actualisée, prenant en compte la gestion des 32 logements par Silène, a été adressée en 2022 au Bureau de Logement des Armées sans retour.

Le 14 décembre 2023, le Sous-Préfet a rencontré Silène en compagnie du Brigadier du Peloton de sûreté maritime et portuaire exprimant le refus des familles de militaires d'intégrer ces logements. Ce rendez-vous a été suivi d'une rencontre en date du 31 janvier 2024 actant la volonté de l'Etat d'abandonner cette opération avec une remise en main propre de la lettre de désengagement.

La réception de l'opération est prévue en avril 2024. Malgré les complexités de ce dossier, des pistes ont été étudiées afin d'optimiser la mise en location des 32 logements.

Répondant aux besoins et revenus mensuels des gendarmes dépassant les plafonds de ressources du logement social, l'opération ne faisait pas l'objet de financement spécifique.

Il est donc proposé aux administrateurs de financer l'opération en PLS et LLI afin de trouver une commercialité en raison notamment des superficies importantes des logements rendant les loyers trop élevés pour du PLAI ou PLUS.

Les collectifs, soit 17 logements de type 3 et 4 seront donc financés en PLS, à 8.99€/m<sup>2</sup> SU  
Les 15 restants, les individuels, de type 4 et 5, bénéficieront du financement LLI, entre 9.73 et 10.09 €/m<sup>2</sup> surface fiscale

Par ailleurs, la défection de l'Etat entraine un préjudice significatif pour Silène.

En effet, des dépenses matérielles ont été engagées pour satisfaire aux demandes du Bureau de Logement des Armées et un temps de travail important a été consacré aux multiples échanges avec le Bureau de Logement des Armées pour identifier leurs besoins, définir la programmation et les modalités de gestion pouvant y répondre, proposer et rédiger et plusieurs versions de convention de mise à disposition...

L'opération, dans sa version initiale, ne nécessitait pas de mise de fonds propres comme toute opération en gestion déléguée. Le plan de financement proposé requiert près d'1,150m€ de fonds propres que Silène ne pourra investir dans du logement social.

De plus, Silène récupère 32 logements quasiment terminés, à mettre en location à l'unité pour le 1<sup>er</sup> juillet 2024, sans avoir anticipé leur commercialisation dans les plannings d'équipe, avec un risque de vacance.

Par conséquent, Silène a réalisé un bilan des dépenses engagées pour satisfaire aux demandes du Bureau de logement des armées pour en requérir le paiement au titre d'une indemnité compensatoire :

Monsieur Franck GOURDEL précise que le préjudice total est estimé à 600 000 € HT.

En considération de ces faits, Silène s'est naturellement rapproché de son conseil pour lui demander une analyse de la situation. Au regard des données transmises il apparaît que l'abandon du projet est de nature à caractériser une faute du ministère des Armées avec plusieurs fondements de responsabilité pouvant être invoqués dont notamment :

La responsabilité pour rupture abusive des pourparlers précontractuels,

La responsabilité pour faute en raison de promesse non tenue.

Les responsabilités du ministère des Armées étant susceptibles d'être engagées, il est proposé de tenter de procéder au règlement du conflit par la voie d'un protocole d'accord transactionnel.

Cette issue protocolaire permettrait à Silène d'obtenir une indemnisation par le remboursement de tous les frais engagés pour la conclusion du contrat et la réparation du préjudice occasionné par le fait que Silène devrait financer en fonds propres le projet ainsi que son manque à gagner.

En contrepartie, Silène renoncerait alors à exercer tout recourt contre le ministère des Armées.

Monsieur Xavier PERRIN précise que le caractère exceptionnel de la situation pousse SILENE à réaliser du LLI, ce que le bailleur ne fait pas en temps normal.

Monsieur Alain LE PAPE demande quels logements ont été confiés à Action Logement. Madame Sandrine WILLIAMSON répond que des LLI et des logements PLS leur ont été confiés. Une proposition a également été faite aux Chantiers de l'Atlantique qui souhaiterait même la constitution d'un pack embauche pour leurs futurs recrues comprenant le logement. Silène étudie les possibilités juridiques.

Il est demandé aux administrateurs :

- De bien vouloir émettre un avis favorable :
  - A la transformation de l'opération vers du PLS et LLI,
  - Au bilan financier définitif.
- D'autoriser la Directrice Générale à :
  - Solliciter les contrats de prêts, subventions, garanties et conventions afférents à l'opération locative.
  - Engager toutes actions et poursuites, quelles qu'elles soient en vue d'obtenir une indemnisation auprès du ministère des Armées.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération n°3 : Village solidaire - Saint-Nazaire - Mobilisation des emprunts**

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.

La délibération d'engagement pour cette opération a été validée le 8 septembre 2022.

L'opération sera financée en PLAi. Elle sera mise à disposition contre redevance à l'association gestionnaire « Anef – Ferrer ».

Une convention est en cours de discussion avec la ville à ce sujet.

L'OS a été donné en janvier 2024 pour une livraison prévue durant le dernier trimestre 2024. Ce planning est envisageable dans l'hypothèse où le projet ne fait l'objet d'aucun recours.

Madame Sandrine WILLIAMSON salue le niveau de subvention proposé par le département.

Monsieur Patrick LAMOOT demande si les riverains ont signé une pétition contre ces logements. Monsieur Xavier PERRIN répond qu'une réunion avait eu lieu avec les riverains qui s'opposaient à ce projet, et restent aujourd'hui opposés à ce lieu d'implantation.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable au bilan financier prévisionnel présenté et d'autoriser la Directrice Générale à solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et conventions afférents à cette opération.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°4 : Les écluses 2 - La Chapelle-des-Maraïs – Engagement**

SILENE envisage la réalisation d'une opération de 13 logements dénommée « Les Ecluses 2 » situé rue des Ecluses à la CHAPELLE-DES-MARAIS qui serait limitrophe à la résidence LES ROSEAUX.

La commune avait saisi l'EPF pour préempter une maison à la vente limitrophe à un terrain déjà acquis par Saint-Nazaire Agglo, lui-même limitrophe à un terrain de propriété communale.

Silène avait été sollicité en 2022 pour réaliser une opération avec des logements locatifs sociaux et des lots libres sur une assiette de projet englobant ces 3 propriétés.

Le transfert des stockages contenus dans le hangar sur la parcelle communale étant incertain, l'assiette foncière a été finalement revue à la baisse, pour maintenir la présence du hangar. Silène a été saisi le 25 octobre 2023 pour un projet avec 100% de logements locatifs sociaux.

Il est également souhaité que soient proposés des logements seniors sur des T2 en RDC.

Ce projet déroge des standards d'opération de SILENE sur la trésorerie cumulée négative mais avec un montant ne dépassant pas 75K€. Elle dépasse 5K€/logement avant la 11<sup>e</sup> année, ce pour quoi une dérogation a été accordée, nécessitant donc une certaine vigilance. Les budget travaux sont estimatif à vérifier avec l'évolution des prix.

La maîtrise d'œuvre sera lancée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 pour une livraison au 4<sup>ème</sup> trimestre 2027.

Madame Sandrine WILLIAMSON remarque que les fonds propres sont élevés pour cette opération et que ce niveau doit rester exceptionnel pour maintenir les équilibres financiers de l'ensemble des opérations.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à ce projet et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Lancer les études afférentes,
- Solliciter les subventions et prêts nécessaires,
- Solliciter la garantie de Saint-Nazaire Agglo,
- Autoriser la Directrice Générale à signer les conventions nécessaires.

Monsieur Franck HERVY, en sa qualité d'élu de La Chapelle des Maraïs, ne prend pas part au vote (le pouvoir que lui a accordé Madame Ghislaine HERVOCHE n'est pas non plus exprimé).

**Vote :**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

➤ La délibération est adoptée à l'unanimité

#### **Délibération n°5 : Chateaubriand - Donges - Engagement**

SILENE envisage la réalisation d'une opération de 16 logements, dénommée « lot 4 SIPAR – Angle Chateaubriand » à DONGES

Saint-Nazaire Agglo avait saisi l'EPF pour acheter certains lots à la foncière SIPAR (TOTAL), ce tènement foncier en fait partie. Une première étude réalisée par Saint-Nazaire Agglo donne en première approche la possibilité de réaliser 16 logements locatifs sociaux avec 25 places de stationnements.

Ce projet est conforme aux standards d'opération de SILENE.

La consultation de maîtrise d'œuvre débutera au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 pour une livraison au 1<sup>er</sup> trimestre 2028.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à ce projet et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Lancer les études afférentes,
- Solliciter les subventions et prêts nécessaires,
- Solliciter la garantie de Saint-Nazaire Agglo,
- Autoriser la Directrice Générale à signer les conventions nécessaires.

**Vote :**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

- La délibération est adoptée à l'unanimité

#### **Délibération n°6 : 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.

Le Lotisseur PRIMINVEST a saisi Silène pour réaliser les 4 logements locatifs sociaux dans le lotissement Les Grands Chênes sur un permis d'aménager obtenu et des travaux d'aménagement réalisés.

La consultation de la maîtrise d'œuvre sera lancée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 pour une livraison prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre 2027.

Madame Sandrine WILLIAMSON précise que c'est la première opération à Crossac et avec cet EPCI.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à ce projet et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Lancer les études afférentes
- Solliciter les subventions et prêts nécessaires.
- Solliciter la garantie des emprunts
- Autoriser la Directrice Générale à signer les conventions nécessaires.

**Vote :**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

- La délibération est adoptée à l'unanimité

#### **Délibération n°7 : Projet de réhabilitation de la résidence Beauregard - Saint-Nazaire - Faisabilité**

Silène a pour projet la réhabilitation de la résidence Beauregard construite en 1970 et composée de 79 maisons individuelles (principalement de plain-pied) et d'un LCR géré par la maison de quartier.

Les principaux objectifs de la réhabilitation sont :

- 1/ Amélioration thermique du bâti
- 2/ Bati
- 3/ Amélioration des équipements de confort
- 4/ Espaces extérieurs

Ce programme sera affiné lors de la phase conception, qui sera lancée en Conception-Réalisation, et ce avec le concours des habitants dans le cadre de la méthode de concertation du « diagnostic en marchant ». Cette méthode sera mise en œuvre afin de partager avec les habitants le diagnostic du fonctionnement de la résidence et de consolider la liste des travaux à réaliser. A noter qu'une 1<sup>ère</sup> rencontre a eu lieu en 2023 afin de déterminer le bouquet de travaux et le prix de revient estimatif.

Monsieur Jean HOUSSET précise que ces logements sont parmi les moins bien classés (DPE) du patrimoine et que le nouveau format de DPE leur est très défavorable. Il n'y a pas de système de chauffage, des poêles à bois uniquement. L'un des objectifs importants de la rénovation sera de mettre un système de chauffage performant.

Cette opération s'accompagnera d'une augmentation des loyers, qui seront portés au plafond de la convention, sous réserve de la validation de la DDTM (voir détail ci-dessous) ainsi qu'une 3<sup>ème</sup> ligne de quittance.

En conséquence, Silène mènera une phase de concertation avec les habitants, qui démarrera avec le diagnostic en marchant et débouchera sur un vote des habitants sur le panel de travaux proposés.

A ce stade, le prix de revient total de l'opération est estimé à : 5 471 481 € TTC soit 69 259€ TTC par logement. A ce stade, l'équilibre prévisionnel de l'opération se présente avec un déficit de -468 122€ (qui était de - 1.3M€ sans le recours à la 3<sup>ème</sup> ligne.).

Monsieur Patrick LAMOOT indique que le quartier ne jouit pas d'une bonne image résidentielle et exprime sa satisfaction quant à la réhabilitation d'un nombre important de logements dans ce quartier. Monsieur Jean HOUSSET remarque que l'image résidentielle du quartier a bénéficié d'une amélioration notable ces dernières années avec une belle solidarité des habitants, mais que les logements y ont souvent besoin d'une réhabilitation thermique *a minima*.

Il remarque par ailleurs qu'un travail de régularisation devra être effectué quant à certain travaux réalisés par les habitants, avec les précautions nécessaires pour que ce travail soit accepté.

Monsieur Alain LE PAPE demande si les habitants seront maintenus dans leur logement et si les économies de chauffage apporteront une vraie plus-value financière pour les habitants, ceux-ci se voyant fournir le bois de chauffage par la Fédération des maisons de quartier. Monsieur Jean HOUSSET répond que les habitants seront maintenus dans les logements et remarque que les coûts ne sont pas le seul facteur à prendre en compte pour la modernisation du chauffage.

Il est à noter que ce projet n'a à ce stade :

- Pas de subventions FTJ,
- Pas de subventions «2<sup>nd</sup>e Vie »,
- Pas de subventions Feder

De nouveaux dispositifs de subvention FEDER et Subvention 2<sup>nd</sup>e Vie verront le jour courant 2024 et pourraient optimiser le montage financier de ce projet. Les études de faisabilité ont permis de déterminer que cette opération pourrait bénéficier d'une exonération de TFPB thermique et de Certificats d'économies d'énergies (CEE) grâce à la performance thermique des maisons qui sera obtenue après travaux.

Les travaux doivent débuter en mars 2025 pour une durée prévisionnelle de 24 mois.

Compte tenu de ce qui précède,

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable au projet présenté et d'autoriser la Directrice Générale à lancer des études, à solliciter et signer les contrats de prêts, subventions, garanties et conventions afférentes à cette opération.

**Vote :**

Contre : 0

Abstention : 0

- La délibération est adoptée à l'unanimité.

#### **Délibération n°8 : Saint-Nazaire - Route de la Trébale - Actualisation et convention de transfert de maîtrise d'ouvrage**

La Ville est propriétaire de quatre parcelles bâties situées à Saint-Nazaire Boulevard Emile Broodcoorens et Route de la Trébale. Deux maisons individuelles se trouvent sur ces parcelles. La Collectivité envisage de démolir les maisons et de céder les terrains à Silène.

Silène envisage la réalisation de l'opération dénommée « route de la Trébale » sur ces parcelles, composée d'environ 17 logements locatifs sociaux, un multi-accueil de 40 berceaux et une crèche familiale.

A Saint-Nazaire, les besoins en places de crèche sont très importants. La Collectivité développe une politique diversifiée pour en créer : crèches privées, MAM, crèches municipales.

Le programme initial validé en septembre 2023 faisait état d'une crèche municipale de 40 berceaux.

Sur la base d'une demande de modification de son équipement, la programmation de l'ouvrage de la Ville fait état désormais d'une crèche municipale multi-accueil de 40 berceaux et d'une crèche familiale gérée par la Ville de Saint-Nazaire

Cette modification programmatique de l'équipement public impacte le projet global initial liant les parties. En effet, cela a entraîné une diminution de la surface de plancher affectée aux logements locatifs sociaux qui serait désormais d'environ 17 logements pour une SDP d'environ 1 105m².

Silène et la Ville de Saint-Nazaire se sont rapprochées pour que ces ouvrages soient réalisés par Silène suivant les termes d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à établir entre elles.

Il s'agit de construire une crèche municipale multi-accueil de 40 berceaux sur une surface plancher d'environ 641 m² ainsi qu'une crèche familiale sur une surface d'environ 129 m². Des stationnements seront aménagés pour les besoins du multi-accueil et de la crèche familiale. Il est prévu un espace extérieur de jeux pour le multi-accueil ainsi que pour la crèche familiale.

Le budget prévisionnel est de 3 200€ TTC/m² SP soit un montant objectif de 2 500 000 € TTC.

Pour les logements : il s'agit pour Silène de construire environ 17 logements sociaux, pour une surface d'environ 1105 m² de SDP. Des stationnements seront aménagés pour les besoins du projet.

2 équilibres d'opérations sont présentés : un en 100% PLAI-PLUS, l'autre en 100% PLS.

En fonction du montage le coût objectif des travaux serait de **2 289 421,36 €TTC** pour un montage PLAI-PLUS ou **2 326 210,52 €TTC** pour un montage PLS

La construction et l'ouverture d'une crèche municipale et d'une crèche familiale est un enjeu politique fort : il conviendra de livrer le projet au 2<sup>nd</sup> semestre 2027.

Il est demandé aux administrateurs de bien vouloir émettre un avis favorable à cette actualisation de projet telle que présentée et d'autoriser la Directrice Générale à :

- Signer la promesse unilatérale de vente et la cession définitive du ou des volumes à créer sur les parcelles cadastrées section DI n°375, 70, 84 et 173 telle que projetée, ainsi que tout actes ou documents relatifs à cette cession ou tout acte résultant de la création en volume,
- Approuver le programme prévisionnel de l'opération réactualisé,
- Lancer les études afférentes à ce projet actualisé et à solliciter les subventions nécessaires, ainsi que les contrats de prêts, garanties et conventions afférents à cette opération,
- Signer avec la Ville de Saint-Nazaire la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et toutes autres documents ou conventions supplétives ou complémentaires qui pourraient en être la conséquence,
- Approuver la constitution de toutes servitudes d'usage entre les volumes qui seront créés.

**Vote :**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

- La délibération est adoptée à l'unanimité.



### **Délibération n°9 : Dossier contentieux - Terra Nova**



Le bureau suit ce dossier depuis 10 ans. Lors de sa séance du 19 mai 2022, les administrateurs ont été destinataires d'un point d'étape sur la procédure initiée par décision de bureau du 19/06/2014.

En 2002 Silène a confié au groupement TETRARC –PLBI la maîtrise d'œuvre de la réalisation de 60 logements, résidence TERRA NOVA, à Saint-Nazaire. Le bâtiment a été réceptionné en 2005 et toutes les réserves, levées en novembre 2005. Toutefois, dès le mois d'octobre 2006, de multiples désordres liés à des infiltrations d'eau, des fissures ou des moisissures sont apparus.

Malgré la saisine de son assureur dommages-ouvrage, la SMABTP, par SILENE, l'ensemble immobilier reste le siège de multiples désordres, dont l'origine exacte n'est pas déterminée. Au total, Silène a présenté 70 déclarations de sinistres concernant 39 logements sur les 60 que compte l'opération. La garantie décennale arrivant à terme et les désordres ne trouvant pas de solution pérenne, Silène avait déposé une requête au Tribunal Administratif aux fins de voir désigner un expert.

Par ordonnance du 1<sup>er</sup> octobre 2014, Silène a obtenu une expertise judiciaire aux fins de déterminer l'origine des désordres constatés sur la quasi-totalité de la résidence (60 logements) d'évaluer leur ampleur ainsi que les préjudices en résultant.

Les deux experts missionnés sur ce dossier estiment un préjudice direct de 1 097 782,02€. Sur la base de ce rapport, notre conseil nous a proposé de mener deux actions en justice.

-  Action en provision suite procédure en référé : Arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes du 16/10/2021 octroyant à SILENE 1 004 958,02 €
-  Action au fond : Introduction de la requête au fond le 17 décembre 2020, en vue de voir condamner la SMABTP -et à titre subsidiaire la Société GUENO- à verser à SILENE la somme de 2 246 816,81€

Cette procédure au fond est destinée à faire confirmer par le Tribunal Administratif la condamnation de la SMABTP, et d'obtenir également la prise en charge des sommes non octroyées par la Cour d'Appel.

Suite à l'action en référé menée, Silène a déjà reçu la somme de 845 920,27 € correspondant à la créance en principal suite à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel, somme versée sur le compte bancaire Caisse d'Epargne le 14 mars 2022



Une partie des travaux prévus par l'expert a déjà été réceptionnée. A ce jour, Silène a reçu comme versement la somme de 1 020 719,12 euros comprenant deux versements :

- Un premier versement en 2020 de 174 798,85 euros
- Un deuxième versement en mars 2022 de 845 920,27 euros

Les dépenses représentent la somme de 2 873 408,13 euros. Les indemnités demandées à ce jour s'élèvent à 2 246 816,81 euros :

Il restait à engager des démarches d'indemnisation complémentaire de prise en charge des sommes non octroyées par la Cour d'Appel d'un montant de 626 591,32 euros. Le Tribunal Administratif de Nantes a informé Silène le 26 janvier 2024 que, à la suite des clôtures d'instruction, les deux affaires allaient être enrôlées. Les deux actions ont donc été inscrites au rôle de l'audience publique du 14/02/2024.

Les deux délibérés d'audience statuent que :

-  La SMABTP est condamnée à verser à Silène 1 309 988,88 euros au titre des préjudices matériels, compris les sommes déjà versées (avec intérêt au taux légal majoré)
-  La SMABTP est condamnée à verser à Silène la somme de 229 000 euros au titre de préjudices immatériels et 56 772,59 euros au titre des autres préjudices matériels, ces sommes comprenant les sommes déjà versées à titre de provision (avec intérêt au taux légal majoré)

- 🔊 La société Guéno est condamnée à verser à Silène une indemnité de 854 595,25 euros (avec intérêt au taux légal)
- 🔊 La SMABTP versera 3 000 euros à Silène au titre des dépens
- 🔊 La société Guéno versera 1 000 euros à Silène au titre des dépens.

De plus, le rapporteur public s'est interrogé sur la réalisation des travaux de reprise des désordres constatés dans le cadre des opérations d'expertise. La question pourrait permettre si tel est le cas, l'application d'un taux d'intérêt majoré sur les sommes retenues. L'ensemble des lots étant réceptionnés, fin d'année 2022 et en 2023, Silène a fait valoir que les travaux de reprise ont été réalisés.

Le 19 février 2024, pour clore ces dix années de procédure, Silène a fait déposer deux notes en délibéré pour obtenir en plus de ce qui précède, l'application du taux légal majoré prévu à l'article L242-1 du code des assurances (et donc le versement du doublement du taux d'intérêt légal).

Nous attendons la liquidation de l'ensemble de ces montants pour faire un bilan aux administrateurs.

Monsieur Patrick LAMOOT remarque que la CNL s'était portée partie-civile.

Les administrateurs prennent acte.

Plus rien d'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h57.

#### **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', with a long horizontal line drawn underneath it.