

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

RECUE EN PREFECTURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003903

13 mars 2025

VIA DOTELEC - FAST Actes

044-442120380-20250313-000133130-02

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 13 MARS 2025**

Délibération n° 11	LANTERNES DE NEYMAN - SAINT-NAZAIRE – AUTORISATION POUR SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD ET LES CONVENTIONS DE RESERVATION AVEC LE MINISTERE DES ARMEES
---	--

L'An deux-mille vingt cinq, le treize mars, à 14 heures, s'est réuni le Conseil d'Administration, en salle Brière à la Carène - Place Pierre Semard - Bâtiment C - 3e étage à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Xavier PERRIN, M. Claude AUFORT, M. Franck HERVY, Mme Pascale HASSANE, Mme Dominique TRIGODET, M. Jean-Pierre TARAUD, M. Alain LE PAPE, M. Philippe LEROUX, M. Dragan JONOVIC, M. Gérard MALCAVAT, Mme Annie ROBERT, Mme Chrystelle SORIN, M. Didier RIALLAND, M. Laurent DAUDIN, Mme Valérie GAUTHIER, M. Jean-Pierre CRESPIEN, M. PATRICK LAMOOT

POUVOIRS :

Mme Céline GIRARD donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, Mme ELIANE VALLEE donne pouvoir à M. Didier RIALLAND, Mme Michèle QUELLARD donne pouvoir à M. Alain LE PAPE, Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Alain LE PAPE, Mme Marie-Claire JOUBERT donne pouvoir à M. Philippe LEROUX, M. Nicolas PALLIER donne pouvoir à M. Didier RIALLAND

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

M. Pierre LE COCQ, M. Jean-Pierre CRESPIEN (arrivé à 15h).

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle,
Monsieur Pierre HELFER, Directeur Administratif et Financier,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de projets transversaux



L'opération de 32 logements située boulevard Jean de Neyman à Saint Nazaire a été initiée en 2017 à la demande de l'Etat pour accueillir les familles de gendarmes de la Brigade maritime.

Le Bureau du Conseil d'administration de Silène a validé, le 28/03/2019, la réalisation de 32 logements et de 50 places de stationnements pour le compte de la Brigade Maritime. Puis le 26 août 2021, le Bureau a délibéré pour lancer les travaux et mobiliser les emprunts avant ordre de service.

En phase conception, le Bureau Logement des Armées a édicté ses prescriptions, qui ont été prises en compte, sans qu'une convention de réservation de ces logements ne soit signée en contrepartie de la redevance prévue malgré les multiples échanges.

Quelques mois avant la livraison de l'opération, Silène a été informé du désengagement de l'Etat, lors d'un rendez-vous en date du 14 décembre 2023, suivi d'une nouvelle rencontre, le 31 janvier 2024, au cours de laquelle l'abandon de cette opération a été acté par l'Etat par la remise en main propre d'une lettre de désengagement.

Silène a fait état de son préjudice le 4/02/2025, lors d'un nouveau rendez-vous, au cours duquel l'Etat a proposé une indemnisation en échange d'un contrat de réservation, afin de répondre aux futurs besoins en logements du personnel travaillant à la construction du porte-avions en commande.

En parallèle, le Bureau a décidé, le 21 mars 2024, d'émettre un avis favorable à la transformation de l'opération en PLS et LLI, et à engager toutes actions et poursuites en vue d'obtenir une indemnisation auprès du ministère des Armées.

Le 23 juillet 2024, Silène a formulé un recours amiable contre l'Etat en évaluant son préjudice à 1 074 242 €, décomposé comme suit :

- 199 621 € au titre des travaux et dépenses supplémentaires
- 152 000 € au titre des intérêts financiers
- 722 621 € au titre du préjudice lié à la conversion des logements.

Les pourparlers se sont poursuivis pour aboutir à une proposition par l'Etat de signature d'un protocole d'accord amiable (cf projet joint).

Basé sur des concessions réciproques, la proposition de transaction repose notamment sur :

- La poursuite des échanges entre Silène et le ministère de la défense, qui s'engage à réserver par convention à hauteur de 200 000 euros TTC des logements à Saint-Nazaire,
- La renonciation par Silène à toute action et à tout recours relatif à ce projet.

Les conditions de cette réservation (durée de désignation, typologie des logements, montant des loyers, garantie d'occupation en cas de vacance, conditions de résiliation de la convention...) feront l'objet d'un document ultérieur signé entre les parties.

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé aux administrateurs de bien vouloir :

- Émettre un avis favorable à ce projet de protocole d'accord
- Autoriser la Directrice Générale à signer ce projet de protocole d'accord
- Émettre un avis favorable sur le principe de signature de conventions de réservation à établir avec le ministère de la défense
- Autoriser la Directrice Générale à signer ces conventions de réservation

SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :
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 blue ink, appearing to read 'Williamson', with a horizontal line drawn underneath it.



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
pour l'administration**

Paris, le

N°

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

L'ETAT – Ministère des Armées

Direction des Territoires de l'Immobilier et de l'Environnement

et

L'Office Public de l'Habitat SILENE, dont le siège social se situe 17 rue Pierre-Mendès France à SAINT-NAZAIRE (44), immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 442 128 369 00018, représenté par sa Directrice générale, Madame Sandrine Williamson

Dans le cadre de la réservation de logements en vue de loger des gendarmes à Saint-Nazaire, le ministère des armées a entamé, en 2017, des discussions avec l'office public d'habitat (OPH) SILENE en vue d'un projet de réservation de 32 logements à construire dans le cadre d'un programme dénommé « Les lanternes de Neyman », auquel il n'a finalement pas été donné suite.

Le Ministère des armées souhaite poursuivre ses relations avec l'OPH SILENE, afin de répondre aux besoins de logements exprimés par ses services.

ARTICLE 1 : CONCESSIONS RECIPROQUES

La présente transaction repose sur les concessions réciproques décrites ci-après :

Le ministère de la défense reconnaît qu'il n'a pas donné suite au projet « Le lanternes de Neyman ». Il entend toutefois poursuivre ses échanges avec l'OPH SILENE et s'engage dans ce cadre à réserver par convention, à hauteur de 200K€ (deux cents mille euros) toutes taxes comprises, de logements sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire.

L'OPH SILENE renonce à toute action, prétention et à tout recours relatif au projet « *Les lanternes de Neyman* » et accepte le principe d'une transaction dont l'objet est la réservation par le ministère des armées et par convention, à hauteur de 200K€ (deux cents mille euros) toutes taxes comprises, des logements sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire.

Cette convention permettra de réserver des logements prioritairement aux ressortissants du ministère, sur un secteur géographique conforme aux exigences de sécurité des personnels militaires pour loger ses ressortissants.

L'acceptation des candidats sera soumise aux règles d'attribution telles que prévues par le Code de la Construction et de l'habitation.

Les conditions de cette réservation (durée de désignation, nombre et typologie des logements, montant des loyers, garantie d'occupation en cas de vacance, conditions de résiliation de la convention) feront l'objet d'un document ultérieur signé entre les parties.

ARTICLE 2 – AUTORITÉ DE LA CHOSE JUGEE

Les Parties déclarent que le présent accord constitue une transaction définitive au sens des articles 2044 et suivants du code civil qui emporte renonciation à tous droits, actions et préventions concernant le projet « *Les lanternes de Neyman* », relatif à la réservation de 32 logements au profit des militaires du PSMP de Saint-Nazaire. Cette convention a notamment entre les Parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, en application de l'article 2052 du code civil et cela de façon exclusive sur le litige visé ci-dessus.

ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET

Le présent protocole d'accord transactionnel prend effet à compter de la date de sa signature par les Parties.

ARTICLE 4 – FORMULES FINALES

Le présent protocole d'accord transactionnel est établi en 2 (deux) exemplaires originaux, chaque Partie reconnaissant avoir reçu 1 (un) exemplaire signé des Parties

Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :
« Lu et approuvé, bon pour renonciation à tout recours »

Fait à XXXX , le

Sylviane BOURGUET,

Directrice des territoires, de l'immobilier et de
l'environnement

Sandrine WILLIAMSON

Directrice générale de SILENE

Le :

Signature

Le :

Signature

.....
Préfet de

Le :

Signature