

## Hôtel de Champagney 37 rue Battant - Établissement d'un nouveau bail commercial au profit de M. CHEVREUX

**M. BOICHARD, Premier Adjoint, Rapporteur :** Par acte notarié en date du 20 mars 1981, la Ville de Besançon a acquis l'ensemble immobilier situé 37 rue Battant dénommé Hôtel de Champagney et dans lequel M. CHEVREUX est locataire de divers locaux à usage commercial et d'habitation.

Compte tenu d'une part, que les baux afférents à la location de ces locaux sont venus à expiration au cours de l'année 1987 et d'autre part que les travaux de restauration de l'immeuble entrepris par la Ville ont entraîné une restructuration des locaux de M. CHEVREUX, ainsi qu'une modification de leur surface, les parties ont décidé d'un commun accord d'établir un nouveau bail aux conditions essentielles suivantes :

### I - Désignation des locaux

- \* Mise à disposition de locaux situés dans le bâtiment A de l'Hôtel de Champagney,
  - au sous-sol, un ensemble de caves d'une surface de 200 m<sup>2</sup>,
  - au rez-de-chaussée, un ensemble de locaux à usage commercial d'une surface de 145 m<sup>2</sup>,
  - au premier étage, un ensemble de locaux à usage d'atelier d'une surface de 202 m<sup>2</sup>,
  - au deuxième étage, un ensemble de locaux à usage d'habitation d'une surface de 217 m<sup>2</sup>,
  - au troisième étage dans les combles, des locaux à usage de grenier d'une surface de 200 m<sup>2</sup>

soit au total une surface approximative de 964 m<sup>2</sup>.

\* Droit d'utilisation de 3 places de stationnement situées le long de la galerie gauche dans la première cour.

### II - Destination des lieux

- \* Bail tous commerces.

### III - Durée

- \* Bail conclu pour une durée de 9 ans à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 1987.

### IV - Loyer

- \* Loyer annuel fixé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1987 à la somme de 144 000 F.

Cependant, afin de tenir compte des divers éléments suivants :

- réduction de la surface du magasin,
- gêne due aux travaux,
- transfert des ateliers et déménagements successifs,
- perte d'exploitation pendant les travaux,
- participation aux frais d'installation,

un abattement forfaitaire sera appliqué au loyer nominal pendant les trois premières périodes triennales.

Dans ces conditions, le prix du loyer s'établira de la façon suivante :

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| - période du 1/01/1987 au 31/12/1989 | 54 000 F  |
| - période du 1/01/1990 au 31/12/1992 | 104 000 F |
| - période du 1/01/1993 au 31/12/1995 | 119 000 F |
| - à compter du 1/01/1996             | 144 000 F |

Le bail sera ensuite révisable tous les trois ans conformément à la législation en vigueur.

## **V - Conditions générales**

\* Conditions habituelles des baux commerciaux.

## **VI - Conditions particulières**

\* Le logement situé au deuxième étage pourra faire l'objet d'une sous-location au profit des époux CHEVREUX ou de leurs héritiers.

\* Les locaux loués pourront abriter à titre commercial les diverses sociétés appartenant à M. CHEVREUX.

Le Conseil Municipal est appelé à statuer et à autoriser M. le Député-Maire à signer l'acte à intervenir.

**M. NACHIN** : Je voudrais simplement faire part de notre étonnement parce qu'il semble qu'à première vue, il s'agit là d'un bail proposant des conditions vraiment très très avantageuses, 15,70 F le mètre carré par mois. Dans un immeuble que chacun connaît, de caractère historique, qui est en cours de rénovation aux frais de la collectivité, je m'étonne que la Ville, qui est très soucieuse de réaliser des économies, qui nous prive des moyens de nous exprimer, de travailler, en nous refusant un attaché fasse de tels cadeaux à un particulier. Ça m'étonne beaucoup !

**M. BOICHARD** : Je dirai simplement que pendant des mois, la négociation a été conduite avec M. CHEVREUX. Nous sommes arrivés, je crois, à des conditions qui sont des conditions assez satisfaisantes ; peut-être que M. NACHIN, qui est un brillant meneur de débat et qui sait mener des négociations de la façon que l'on sait, serait arrivé à de meilleurs résultats, excusez-nous Monsieur NACHIN, nous n'avons pas pu faire mieux !

**M. PINARD** : Tu ne caresses pas la fourrure dans le sens du poil !

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE** : Il faut remarquer que premièrement M. CHEVREUX était déjà locataire au moment où la Ville a acheté l'immeuble, que deuxièmement, il a dû subir des années de travaux et que c'est d'un commun accord que nous sommes arrivés à ces conditions de bail qui ne sont pas particulièrement favorables contrairement à ce que dit M. NACHIN.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, adopte les propositions du Rapporteur.