

CLEAN WAY Industrie - Convention de location assortie de promesse de vente - Avenant à la convention initiale

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Par délibération du 14 mai 1990, le Conseil Municipal avait décidé de poursuivre avec la Société CLEAN WAY Industrie, le contrat de location assortie de promesse de vente initialement consenti à la Société CLEAN WAY SA.

Pour mémoire, CLEAN WAY Industrie poursuit les activités de CLEAN WAY SA, mise en redressement judiciaire en 1989. Le domaine de production demeure centré sur la conception, l'industrialisation et la commercialisation de tous appareils sanitaires.

L'avenant à mettre en place avec CLEAN WAY Industrie prévoyait les conditions suivantes :

- location assortie de promesse de vente pour une durée de 13 ans et 7 mois du 1^{er} juin 1989 au 31 décembre 2002,
- différé de loyers d'un an et 7 mois pour la période du 1^{er} juin 1988 au 31 décembre 1990.

Les difficultés rencontrées dans la reprise des activités CLEAN WAY ont contraint les actuels responsables de la société à solliciter un nouveau différé de loyer jusqu'au 31 décembre 1991.

Ce nouveau différé serait à envisager dans les mêmes conditions que le précédent, à savoir que les loyers initialement dus pour la période considérée seraient reportés sur la période du 1^{er} janvier 1992 au 31 décembre 2002, terme du contrat.

Compte tenu de la volonté affichée de poursuivre les actions de restructuration engagées, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur cette demande et d'autoriser M. le Député-Maire à signer l'avenant à intervenir.

M. NACHIN : Il nous a été dit que CLEAN WAY avait un bon produit mais que la commercialisation n'était pas à la hauteur. Je crois que là encore la Ville de Besançon prend des risques, car il n'est pas du tout évident que CLEAN WAY puisse faire face aux échéances qui vont se présenter à elle bientôt.

Ce que je souhaiterais, car il est bien entendu qu'il faut permettre à CLEAN WAY de pouvoir poursuivre ses activités et sauvegarder l'emploi, c'est qu'on demande des comptes à CLEAN WAY, que cette entreprise présente un bilan qui puisse être examiné par un comptable sérieux.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Parce que nos comptables à la Ville ne sont pas sérieux ? Les comptes, nous les épluchons avec nos propres services, on n'a pas besoin d'un comptable sérieux, on a du personnel sérieux, je vous le dis aussi à vous.

M. NACHIN : Non, non mais...

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Si ! si !

M. JACQUEMIN : Je voulais simplement faire une remarque Monsieur le Maire : puisqu'on saisit le Conseil Municipal d'une question et qu'on lui demande un avis, il faudrait y mettre au moins les éléments d'information suffisants. Nous n'avons pas dans ce rapport l'indication des sommes qui sont en jeu. Alors je demanderai simplement à la personne qui les connaît de bien vouloir me les communiquer. S'agit-il de 10 000 F ou de 100 000 F ? Quels sont les arriérés de loyers ? Il y a deux chiffres importants à connaître et je pense que M. PINARD peut aussi convenir que s'il doit prendre une décision il est important de connaître ces deux chiffres : le montant de l'arriéré et le montant du loyer annuel.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Très bien, on note cela effectivement.

M. NACHIN : Je reviens sur la proposition que j'ai faite, et que j'avais faite d'ailleurs à la Commission Économie où il m'avait été répondu que ce n'était pas le rôle de la Municipalité de surveiller les comptes d'une entreprise. Quand je dis un comptable sérieux, dans mon esprit il n'était absolument pas question des comptables de la Ville de Besançon comme vous l'avez laissé supposer.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Mais non !

M. NACHIN : Il faudrait savoir : ou bien la Ville de Besançon regarde de près les comptes de CLEAN WAY avant de lui accorder de nouvelles facilités, ou bien elle ne le fait pas et elle distribue son argent comme cela...

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Mais non, enfin ! On n'est pas complètement sot. Lorsqu'on a passé des conventions avec des entreprises quelles qu'elles soient, on les suit. Elles nous donnent un bilan que nos services financiers examinent. On ne va pas distribuer comme cela les terrains, les locaux et tout le reste. Je disais qu'on n'a pas besoin d'un comptable privé extérieur pour savoir si l'entreprise va ou ne va pas. C'est notre travail, celui de notre service économique et cela se fait régulièrement pour toutes les entreprises avec lesquelles nous sommes liés.

M. PONÇOT : En ce qui concerne les sommes, je rappelle que la Ville a racheté le bâtiment de CLEAN WAY 2 917 000 F, ceci avec un prêt d'une durée de 13 ans et 7 mois avec différé d'amortissement. La période de location puisqu'il s'agit si vous voulez d'un prêt crédit-bail fait par la Ville, la période de location partait du 1^{er} juin 1989 au 31 décembre 2002, c'est-à-dire sur 15 ans avec une période de différé de 2 ans et 7 mois. Le problème auquel on s'est heurté, c'est qu'à partir du premier paiement, c'est-à-dire pour l'année 1991, la Société CLEAN WAY n'a pas pu payer car cela risquait de la mettre en dépôt de bilan. Donc une première fois la Ville a décidé de reculer l'échéance. Cette année, on se trouve devant un problème identique et pour répondre à M. NACHIN, il est évident si aujourd'hui on n'accepte pas un nouveau différé de paiement de loyer, il est sûr que c'est une entreprise qui devra déposer son bilan. Il semble possible d'envisager une autre solution. C'est vrai, l'entreprise a un bon produit, vous l'avez dit, mais la commercialisation n'a pas suivi. M. PEGEOT, qui est le nouveau PDG de CLEAN WAY, a entrepris de redresser cette entreprise et il faut dire que son chiffre d'affaires sur les trois derniers mois est presque équivalent au chiffre d'affaires de l'année précédente, autrement dit CLEAN WAY redémarre, elle a un certain nombre de marchés aujourd'hui grâce au dynamisme de son PDG. Faisons-lui confiance ! J'ai pris contact avec M. PEGEOT et on s'est entendu pour se revoir car il est probable qu'en ayant reporté les échéances de paiement, cela augmente d'autant plus les mensualités et qu'à partir de 1992, donc de l'année prochaine, cette entreprise aurait à acquitter un loyer annuel de 553 910 F, ce qui à mon avis, est peut-être exagéré étant donné son chiffre d'affaires actuel. Aussi nous allons voir comment peut être étalée cette dette, il faudra trouver peut-être un certain nombre de solutions juridiques. Mais CLEAN WAY peut repartir ; en tout cas, il faut lui laisser ses chances.

M. de SURY : Je considère qu'en l'état actuel de la situation de CLEAN WAY, il me paraît difficile de lui refuser le différé de loyer, cela me paraît impensable.

M. JACQUEMIN : Je souhaiterais qu'en fin d'année, M. PONÇOT puisse refaire le point avec M. PEGEOT. Il y a un changement de direction, on peut penser que cela ira mieux, mais tout de même ce sont des sommes importantes, donc qu'on fasse le point dans trois mois.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Bien sûr, on le fera en fin d'année.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Économique et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.