

### **Immeuble 10 rue Lavoisier - Transaction avec Photolab Services**

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur :** Par un copromis signé le 25 mars 1992, la Société Photolab Services se portait acquéreur de l'immeuble industriel sis 10 rue Lavoisier dont la Ville est propriétaire.

La régularisation par acte authentique devait intervenir avant le 30 juin 1992.

La Ville, aux fins de permettre à la Société Photolab de préparer sa future installation et d'envisager les travaux nécessaires à réaliser avait auparavant remis les clefs à cette dernière.

L'une des conditions permettant la régularisation de la vente dans le délai sus-visé était l'obtention par l'acquéreur d'un prêt de 1 500 000 F. Ce prêt n'ayant pu être débloqué, la Société Photolab ne disposant pas des fonds nécessaires, ne donnait pas suite.

Une mise en demeure lui était donc adressée de quitter les lieux le 8 juillet 1992.

La Ville s'estimant libre de tout engagement, lançait donc une opération de vente de l'immeuble fin juillet ; Photolab maintenait son offre initiale de 1 000 000 F s'abritant derrière le compromis de vente devenu à notre sens caduc, tandis qu'un groupement d'entreprises spécialisées dans le traitement photo et l'imprimerie faisait une offre de 1 200 000 F.

Un compromis de vente était donc signé avec ce groupement et par délibération du 28 septembre 1992, le Conseil Municipal décidait la cession du bâtiment rue Lavoisier au profit de ce groupement d'entreprises.

L'Entreprise Photolab persistant dans l'occupation du bâtiment, une sommation interpellative lui était adressée, mais celle-ci a fait savoir qu'elle ne quitterait pas les lieux.

Devant l'urgence de disposer de l'immeuble, le compromis de vente signé avec le groupement d'entreprises devant être régularisé avant le 31 décembre 1992, et devant le trouble illicite d'occupation sans frais ni titre par Photolab, la Ville de Besançon a saisi le juge des référés.

Une ordonnance de débouté a été rendue par M. le Président du Tribunal de Grande Instance, au motif que ce litige ressortait de la compétence des juges au fond.

La Société Photolab maintenant son projet d'acquisition par une société de substitution, la Ville déposait alors une requête au fond devant le Tribunal de Grande Instance.

Toutefois, après une étude juridique plus approfondie, une incertitude s'est fait jour quant à l'issue heureuse de ce contentieux ; la Ville, après offre de la Société Photolab, décidait donc de se rapprocher de celle-ci et d'engager une transaction amiable.

Afin d'éviter la persistance d'un contentieux à l'issue incertaine et relativement lointaine et surtout afin de disposer rapidement de l'immeuble, permettant la régularisation de la vente au groupement d'entreprises au prix, rappelons-le de 1 200 000 F, un accord a donc été conclu avec la Société Photolab sur la base du versement par la Ville d'une indemnité forfaitaire de 80 000 F, et du renoncement par Photolab de tout droit et toute acquisition sur l'immeuble rue Lavoisier.

Un protocole d'accord matérialisant la transaction est intervenu entre les parties.

Conformément aux termes de ce protocole d'accord, la Ville de Besançon a établi le 15 décembre 1992 un ordre de paiement de 80 000 F à l'ordre de la Société Photolab Services, en

règlement de l'indemnité sus-indiquée, et la Société Photolab Services a quitté l'immeuble le 18 décembre 1992.

Le montant de cette dépense ayant été couvert par un virement de crédits du compte 970/669.20200 «dépenses imprévues» au chapitre 934.21/665.20000, conformément à l'article L 221.7 du Code des Communes, le Conseil Municipal est informé de cette transaction et est invité à approuver le virement de crédits effectué à cet effet.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** Y a-t-il des questions à l'Adjoint Jean PONÇOT qui s'est occupé de ce dossier, un peu ardu c'est vrai, difficile à résoudre, mais que nous avons quand même résolu au mieux ?

**M. NACHIN :** C'est une opération qui paraît un petit peu chaotique et qui se solde par 80 000 F que la Ville doit payer à la Société Photolab. Je voudrais savoir à quel moment la Société Photolab a pris possession des locaux 10 rue Lavoisier et si elle a payé un loyer durant la période où elle a occupé lesdits locaux ?

**M. PONÇOT :** Les services de la Mairie de Besançon ont remis les clés pour une visite des locaux à la Société Photolab afin qu'elle puisse voir les transformations à opérer. La Société Photolab devait effectivement venir et signer son compromis d'achat définitif avant la fin juin. Pensant qu'elle aurait les prêts sollicités, elle a décidé d'installer ses machines dans l'usine alors qu'elle n'en était pas encore propriétaire. Nous avons écrit immédiatement à ses responsables pour leur dire que c'était inadmissible, qu'ils veuillent bien reprendre leurs machines et il a fallu effectivement les mettre en demeure par huissier pour que cela soit fait. Comme cette entreprise n'était pas locataire, nous ne voulions pas lui faire acquitter un loyer car c'était lui reconnaître un droit de location et elle serait encore là.

Pour vous expliquer le fond de l'affaire, pensant que Photolab serait prêt et aurait son crédit fin juin, il était donc bien prévu qu'on réaliserait la vente définitive avant le 1<sup>er</sup> juillet. Comme rien n'est venu, les services de la Ville et notre Notaire ont considéré qu'il y avait défaillance de la part de Photolab et, par conséquent, sont entrés en négociation avec un autre groupe d'entreprises avec lequel il y a eu promesse de vente. Ce n'est pas plus compliqué que cela.

**M. NACHIN :** Si je comprends bien, Photolab a occupé les locaux pendant six mois sans acquitter de loyer et, en plus, on lui verse 80 000 F d'indemnité. Je pense que ce n'est pas une très très bonne opération pour la Ville de Besançon et je crois qu'elle n'a peut-être pas été très bien menée. Il faudrait à l'avenir éviter ce genre de situation.

**M. PONÇOT :** Je ferai remarquer à André NACHIN qu'on va vendre cet immeuble 1 200 000 F et qu'on récupère par conséquent largement, et au-delà, les 80 000 F.

C'est vrai qu'il y a eu difficulté du fait que le notaire n'a pas envoyé la mise en demeure à la Société Photolab par voie d'huissier mais simplement par voie normale.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** Il faut être vigilant ! car c'est vrai que là, on s'est fait «avoir» ; il y a eu occupation illégale de locaux. On a récupéré quand même l'opération et surtout les locaux et les emplois.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Communale, à l'unanimité moins 13 abstentions, en décide ainsi.