

## **Locaux 28 rue de la République (Immeuble Saint-Pierre) Bail de location - Protocole d'accord avec la Société Immo Placement**

**M. l'Adjoint LIME, Rapporteur** : Par bail du 19 février 2009, la Ville a loué à la Société Immo Placement des locaux de bureaux situés dans l'immeuble «Le Saint Pierre», 28 rue de la République, afin d'y loger la Direction du Développement Local.

Dès leur entrée dans les lieux en mars 2009, les agents de ce service se sont plaints de troubles divers, causés par le mauvais état des installations : VMC, chauffage, climatisation.

La Société Immo Placement a été saisie aussitôt, afin que des solutions rapides soient apportées à ces dysfonctionnements, et diverses réunions se sont déroulées sur place avec cette société, sans que des solutions satisfaisantes soient trouvées.

Compte tenu de la dégradation des conditions de travail des personnels occupant ces locaux, la Ville, désireuse de protéger son personnel, a dû se résoudre à abandonner purement et simplement ces locaux, et à solliciter auprès du propriétaire une résiliation anticipée du bail de location à la date du 1<sup>er</sup> août 2009. Cette décision faisait suite à une visite des locaux par le service Hygiène-Santé ainsi qu'à un avis du Médecin du Travail.

La Direction du Développement Local a quitté les locaux dès juillet pour en intégrer d'autres situés 14 rue de la République.

La Société Immo Placement a, dans un premier temps, refusé cette résiliation anticipée, faisant valoir le fait que la Ville n'avait pas respecté le délai de préavis prévu au bail, qui était de 6 mois.

De son côté, la Ville a fait valoir le préjudice subi dans cette affaire dans la mesure où il a fallu trouver en urgence d'autres locaux pour la Direction du Développement Local.

La Ville a donc sollicité auprès de la Société Immo Placement :

- le versement d'une somme de 3 500 € destinée à compenser le trouble de jouissance subi par elle pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2009 au 30 juin 2009,
- la remise des loyers et des charges à payer pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2009 au 31 décembre 2009, ce afin de compenser une partie des coûts engendrés par la location de nouveaux locaux.

Suite à une rencontre avec la Direction d'Immo Placement, un accord a été trouvé sur les bases suivantes :

- résiliation effective du bail à la date du 31 juillet 2009,
- la Ville de Besançon réglera les loyers et charges dus pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2009 au 31 juillet 2009,
- la Société Immo Placement renonce aux loyers et charges pour la période du 1<sup>er</sup> août 2009 au 31 décembre 2009 (ce qui représente une somme de 11 600 €),
- la Ville abandonne sa demande de dédommagement de 3 500 €.

Un protocole transactionnel entre les deux parties matérialise cet accord.

### **Proposition**

Le Conseil Municipal est invité à approuver cet accord et à autoriser M. le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer le protocole transactionnel.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

*Récépissé préfectoral du 18 novembre 2009.*