



## PROJET PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

---

### ENTRE :

**La Société anonyme d'habitations à loyer modéré HABELLIS (précédemment dénommée VILLEO),** dont le siège social est situé 28 boulevard Georges Clemenceau, 21000 DIJON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON, sous le numéro 015 450 638, représentée par Béatrice GAULARD, Directrice Générale,

### ET

**La Ville de DIJON, représenté par Monsieur François REBSAMEN, Maire,** agissant au nom et pour le compte de ladite Ville dont le numéro SIREN est 212 102 313, habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal du ....., déposée à la Préfecture de la Côte d'Or le ..... dont une copie conforme est demeurée ci annexée,

### ET

**Madame Christine O'LOUGHLIN, demeurant** ,

chacune d'elles étant désignée individuellement comme une « *Partie* » ou ensemble comme « *les Parties* ».

**IL A ÉTÉ PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :**

1. Suivant marché public n°90140020079002124 du 31 décembre 1990, Madame Christine O'LOUGHLIN (Ci-après « l'Artiste ») a réalisé, pour la Direction Régionale de Bourgogne de France Telecom, une sculpture intitulée « *Le Copeau du trottoir* » (Ci-après désignée « l'Œuvre »), installée sur une parcelle correspondant au 28 boulevard Georges Clemenceau à DIJON (21000).

Aux termes dudit marché public, le Ministère des Postes, des Télécommunications et de l'Espace a acquis la propriété matérielle de l'Œuvre et les droits patrimoniaux de propriété intellectuelle de l'Artiste sur l'Œuvre ; l'Artiste conservant ses droits moraux sur celle-ci.

2. Par acte authentique du 4 février 2010, la société HABELLIS, précédemment dénommée VILLEO, a acquis un ensemble immobilier sis 26-32 boulevard Georges Clemenceau, à DIJON (21000), figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section BM, numéro 568, lieudit 26 boulevard Georges Clemenceau ;
- Section BM, numéro 635, lieudit 26B boulevard Georges Clemenceau.

L'Œuvre est située sur l'assiette foncière de l'ensemble immobilier susvisé.

La société HABELLIS a donc acquis la propriété de l'Œuvre par effet de l'acquisition de l'ensemble immobilier susvisé.

3. L'acte de vente du 4 février 2010 prévoyait que l'Œuvre ferait l'objet d'une cession à la Ville de DIJON par voie de détachement parcellaire, ce qui avait été préalablement accepté par la Ville.

Néanmoins, la cession de l'Œuvre à la Ville de DIJON n'a pas été réalisée.

4. Par courrier daté du 9 octobre 2017, adressés respectivement à la société HABELLIS et à la Ville de DIJON, l'Artiste alertait ces dernières quant à l'état de détérioration de l'Œuvre.

Elle affirmait en outre subir à ce titre un préjudice moral dont elle serait fondée à demander réparation.

Elle indiquait donc qu'en l'absence de réponse positive de la part de la société HABELLIS et de la Ville de DIJON, elle avait l'intention d'introduire une action judiciaire à l'encontre de ces dernières, en vue d'obtenir par la voie judiciaire la réparation du préjudice invoqué.

5. C'est dans ces circonstances que des discussions se sont engagées entre les Parties afin de convenir entre elles, par le biais de concessions réciproques, les conditions dans lesquelles elles entendent mettre fin au différend qui les oppose et organiser les conditions dans lesquelles :

- (i) La société HABELLIS s'engage à restaurer l'Œuvre, en concertation avec l'Artiste, et à la céder à la Ville de DIJON ;
- (ii) La Ville de DIJON s'engage à acquérir l'Œuvre, sous réserve de sa restauration préalable par la société HABELLIS ;

(iii) L'Artiste s'engage à coopérer avec la société HABELLIS en vue de la rénovation de l'Œuvre et renonce à tout recours visant à rechercher la responsabilité de la société HABELLIS et/ou de la Ville de DIJON, en raison de la détérioration de l'Œuvre.

Les fondements et modalités de l'accord des Parties sont exposés ci-après.

## **IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : Engagements de la société HABELLIS**

---

#### **1.1. Restauration de l'Œuvre**

La société HABELLIS s'engage à procéder aux travaux de rénovation nécessaires à la remise en état de l'Œuvre et à supporter les coûts y afférents. Il est précisé que la restauration de l'œuvre au sens du présent article, ne comprend pas la reprise du traitement des sols, trottoirs. Aucune extension de la zone pavée ne pourra être demandée par l'artiste, ni à HABELLIS, ni à la Ville de DIJON, ni à l'autorité compétente en matière de voirie routière.

La société HABELLIS s'engage à consulter l'Artiste quant à l'organisation et la conduite des travaux de rénovation de l'Œuvre et à lui rendre compte de l'avancée de ceux-ci jusqu'à leur réception définitive par HABELLIS.

La société HABELLIS s'engage à consulter l'Artiste et un représentant de la Ville de Dijon préalablement à la réception finale des travaux. Il est précisé que le procès-verbal de réception des travaux sera dressé contradictoirement entre toutes les parties au présent protocole. Une copie sera annexée à l'acte de vente. Les éventuelles réserves devront être levées avant la signature de l'acte de vente.

#### **1.2. Cession de l'Œuvre à la Ville de DIJON**

La société HABELLIS s'engage à transmettre la propriété de l'Œuvre à la Ville de DIJON avec la cession des parcelles cadastrées BM 635 et 568P, sur laquelle l'Œuvre est assise (*Ci-après « les Parcelles »*) suivant le plan joint en annexe, ce que la Ville de Dijon accepte expressément.

La société HABELLIS s'oblige à supporter les coûts liés au détachement de la Parcelle, en particulier les frais de géomètre et de notaire y afférents.

La réalisation de la vente de la Parcelle interviendra entre la société HABELLIS et la Ville de DIJON par acte authentique et devant notaire dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de signature du PV de réception des travaux énoncé ci-dessus.

### **ARTICLE 2 : Engagements de la Ville de DIJON**

---

#### **2.1. Acquisition de la propriété de l'Œuvre**

Sous réserve de la complète réalisation des travaux de rénovation de l'Œuvre par la société HABELLIS, la Ville de DIJON s'engage irrévocablement à acquérir, par acte authentique, la propriété de l'Œuvre, au moyen de l'achat des deux Parcelles, moyennant le prix symbolique d'un euro.

## 2.2. Obligations afférentes à l'entretien et à la conservation de l'Œuvre

La Ville de DIJON reconnaît et accepte que la transmission de la propriété de l'Œuvre entraîne le transfert, à sa charge en sa qualité de propriétaire, de toutes les obligations afférentes à l'entretien et à la conservation de l'Œuvre.

La Ville de DIJON sera donc, à compter de la date du procès-verbal de réception des travaux et de réalisation de la vente définitive des Parcelles, responsable vis-à-vis de l'Artiste de l'entretien et de la conservation de l'Œuvre.

La Société HABELLIS sera quant à elle totalement déchargée de toutes les obligations qu'elle supportait au regard de l'Œuvre, précédemment à la date de réalisation de la vente des Parcelles.

La Ville de DIJON renonce en conséquence à toute revendication ou action à l'encontre de la société HABELLIS au titre de l'entretien et de la conservation de l'Œuvre.

## ARTICLE 3 : Engagements de l'Artiste

### 3.1. Coopération en vue de la rénovation de l'Œuvre

L'Artiste s'engage à collaborer de bonne foi avec la Société HABELLIS dans le cadre de l'organisation, de la conduite et de la réception des travaux de rénovation de l'Œuvre, de sorte que la remise en état de l'Œuvre puisse être achevée dans des délais et à des coûts raisonnables.

L'Artiste accepte de conserver à sa charge les frais de déplacement, d'hébergement et de repas, qu'elle serait susceptible d'engager dans l'hypothèse où elle serait amenée à se rendre à DIJON dans le cadre du suivi des travaux de rénovation de l'Œuvre.

Avant la signature du présente protocole, l'Artiste a pris connaissance du cahier des clauses techniques du marché de restauration de l'œuvre et acceptent les termes de ce dernier.

### 3.2. Renonciations

A titre de concession et sous réserve de réserve de la complète réalisation des travaux de rénovation de l'Œuvre par la société HABELLIS, Madame Christine O'LOUGHLIN :

- (i) Renonce à toute instance, action, réclamation ou plainte à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit, devant toute juridiction civile, administrative ou pénale, ou autorité que ce soit, en raison des détériorations subies par l'Œuvre entre la date de sa création et la date de signature des présentes, à l'encontre de la société HABELLIS et de la Ville de DIJON ;
- (ii) Reconnaît avoir été remplie de tous ses droits au titre des détériorations ou modifications subies par l'Œuvre entre la date de sa création et la date de signature des présentes.

## ARTICLE 4 : Conséquences de l'accord transactionnel et sanctions en cas d'inexécution

Toutes les contestations entre les Parties sont irrévocablement éteintes par l'effet de la conclusion de la présente transaction et elles renoncent expressément à toute instance, action, réclamation ou plainte à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit, devant toute juridiction civile, administrative ou pénale, ou autorité que ce soit, à l'encontre des autres Parties.

En cas de non-respect par l'une des Parties d'une de ses obligations, la Partie créancière de l'obligation non exécutée pourra solliciter son exécution forcée devant les juridictions compétentes, outre l'obtention de dommages-intérêts au titre du préjudice que l'inexécution lui cause.

#### **ARTICLE 5 : Caractère définitif du présent accord transactionnel**

---

Les Parties conviennent que le présent accord constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, et en particulier au sens de l'article 2052 qui dispose que :

*« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »*

Chaque Partie reconnaît que son attention a été expressément attirée sur le caractère définitif et irrévocable de la présente transaction qui a, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, l'autorité de la force jugée en dernier ressort.

Les Parties reconnaissent avoir disposé d'un délai suffisant et des conseils d'un avocat pour apprécier l'étendue des droits et obligations qu'ils contractent aux termes de la présente transaction.

Sous réserve du respect par chacune des Parties de ses obligations, celles-ci s'interdisent expressément de remettre en cause la présente transaction en l'une quelconque de ses stipulations, pour quelque cause que ce soit.

#### **ARTICLE 6 : Confidentialité de l'accord transactionnel**

---

L'Artiste s'engage à respecter la confidentialité la plus absolue sur la présente transaction vis-à-vis des tiers, sauf à se prévaloir du protocole devant les tribunaux pour en exiger le respect des termes ou demander que soit sanctionné leur non-respect.

Enfin, en application du principe de bonne foi, les parties s'engagent à ne faire aucun usage de ce document susceptible de nuire aux intérêts des autres parties.

Fait à DIJON, le ◇,

En trois exemplaires originaux, dont un pour chaque partie.

*(\*) Parapher chaque page et signer la dernière page en faisant précéder la signature de la mention manuscrite : "lu et approuvé - bon pour transaction et renonciation définitive à toutes actions et instances suivant les termes mentionnés par le présent accord".*

---

**Pour la Société HABELLIS**  
<Identité et qualité du signataire>

**Pour la Ville de DIJON**  
Pour le Maire, L'Adjoint  
M Georges MAGLICA

---

**Madame Christine O'LOUGHLIN**

