



Société Publique Locale

**SPL G2D39**

Grand Dole Développement 39

### **AVENANT N°3**

## **Contrat de concession de travaux pour la réhabilitation/extension de la cuisine centrale de Dole**

#### **ENTRE :**

##### **La Ville de Dole**

Sise, Place de l'Europe 39100 DOLE

Représentée par son maire, Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° 22.21.12.118 du Conseil Municipal du 21 décembre 2022,

Ci-après désignée « l'autorité concédante » ou « le concédant »

D'une part,

#### **ET :**

**La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39**, Société Publique Locale, SA au capital de 550 000 euros, dont le siège social est à Dole (39100), inscrite au R.C.S de Dole sous le n°820 619 609,

Représentée par son Président-Directeur Général Monsieur Jean-Pascal FICHÈRE, nommé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 4 septembre 2020, et habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 6 décembre 2022,

Ci-après désignée « la Société » ou « le concessionnaire »

D'autre part,

### **EXPOSE**

Comme prévu dans le contrat de concession de travaux signé le 2 mars 2017, le concédant confie au concessionnaire, sous sa responsabilité, la réhabilitation, le financement et l'exploitation de la cuisine centrale de Dole.

Il est proposé de faire évoluer les termes du contrat de concession initial pour y intégrer les travaux d'extension et de réaménagement du bâtiment de la Cuisine Centrale. Ces travaux sont réalisés à la demande du syndicat Mixte de la Grande Tablée pour permettre de répondre à des besoins grandissants liés à l'augmentation du nombre de repas.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 - Modification de l'article 6 « Description technique des ouvrages à réaliser »**

L'article 6 est complété comme suit :

« Un nouveau programme de travaux porte sur l'extension de la chambre froide négative, la construction d'une nouvelle chambre froide de portage, le réaménagement des bureaux et l'aménagement de cheminement piétons autour du bâtiment.

Les principaux éléments de programme sont :

- Extension chambre froide négative d'une surface de 34.5 m<sup>2</sup>,
- Création d'une chambre froide de portage d'une surface de 25 m<sup>2</sup>,
- La modification de la distribution des bureaux afin de créer un bureau supplémentaire,
- La création de cheminement piéton d'une largeur d'1 m. »

**Article 2 - Modification de l'article 12 « Conditions d'exploitation et de mis en location des ouvrages construits »**

L'article 12 est complété comme suit :

« Le niveau d'augmentation du prix du loyer sera évalué en conséquence du bilan d'investissement final des travaux d'extension compte tenu du contexte actuel incertain. »

**Article 3 - Modification de l'article 17 « Financement de l'opération objet de la présente convention »**

L'article 17 est modifié comme suit :

« Le bilan d'investissement de l'opération est porté à la somme de 1 700 000 € HT dont 250 000 € HT pour les besoins des travaux d'extension mentionnés à l'article 6.  
Le concessionnaire financera par emprunt la totalité de l'investissement complémentaire correspondant aux travaux d'extension. »

**Article 4 - Modification de l'article 29 « Pièces annexes »**

L'article 29 est complété comme suit :

« Annexe 4 : Bilan et compte d'exploitation avec les travaux d'extension »

**Article 5 - Autres dispositions**

Les autres termes, charges et conditions du contrat de concession et de ses avenants restent inchangés.

Fait à Dole, le

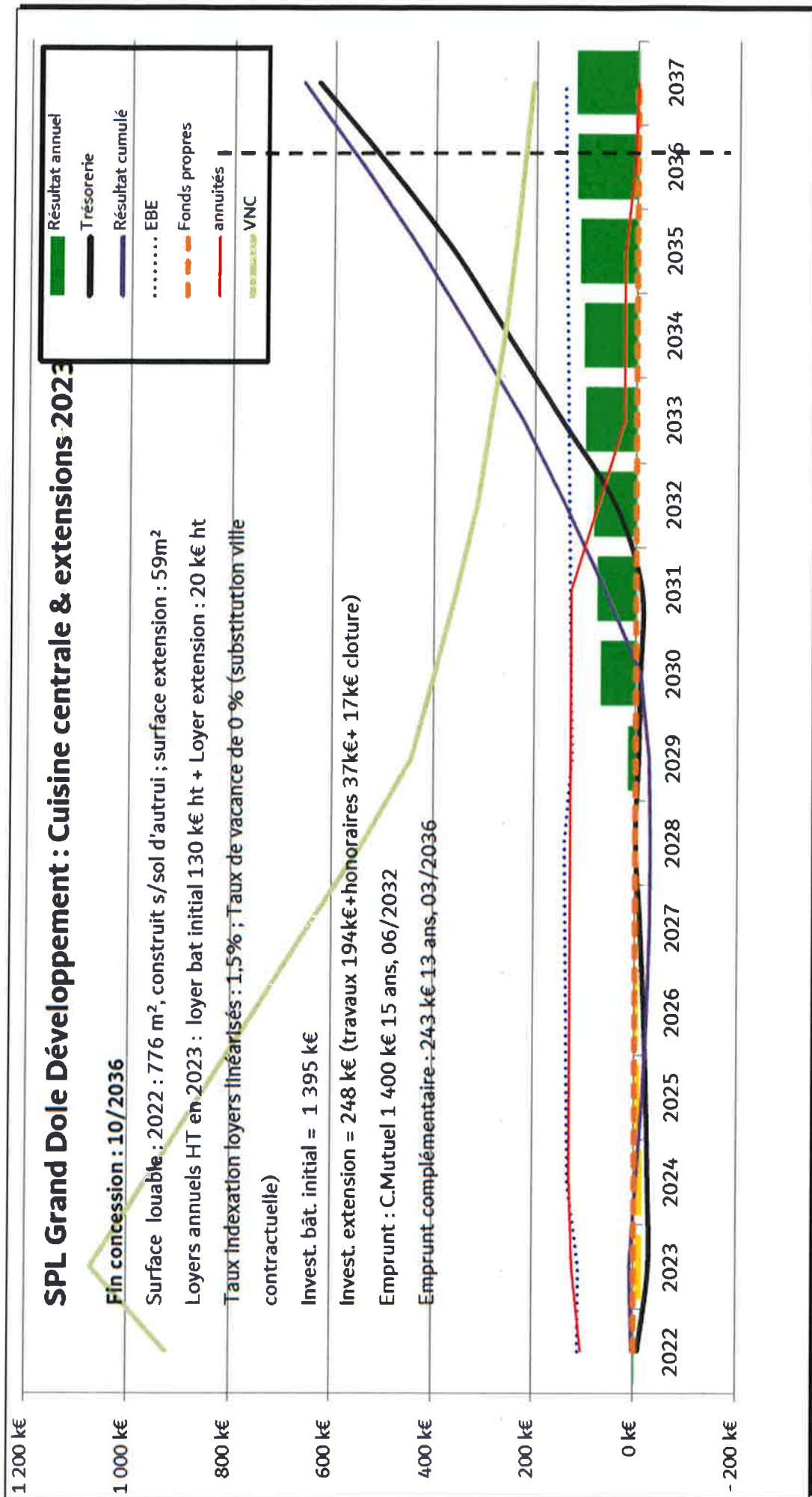
Pour la Ville de Dole,  
Le Maire,

**Jean-Baptiste GAGNOUX**



Pour la SPL Grand Dole Développement 39,  
Le Président-Directeur Général,

**Jean-Pascal FICHÈRE**



|  | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   | 2032   | 2033   | 2034   | 2035   | 2036   | 2037   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Récap trésorerie</b>                      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Surfaces de locative                         | 9      | -4     | -28    | -16    | -23    | -17    | -10    | -4     | -9     | -9     | 42     | 147    | 255    | 364    | 493    | 631    |
| caution terrain : terrain surfaces locatives | 776 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² |
| caution centrale : surfaces locatives        | 776 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² |
| Grande table                                 | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² | 776 m² |
| caution centrale : surface libre             | 25 m²  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |

|                         | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   | 2032   | 2033   | 2034   | 2035   | 2036   | 2037   |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| m² libre                | 0 m²   | 25 m²  | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   | 0 m²   |
| m² reletement loué      | 776 m² | 810 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² | 835 m² |
| Loyer facturable indexé | 127 k€ | 143 k€ | 153 k€ | 159 k€ | 163 k€ | 169 k€ | 173 k€ | 178 k€ | 182 k€ | 186 k€ | 190 k€ | 194 k€ | 198 k€ | 202 k€ | 206 k€ | 210 k€ |
|                         | 100%   | 97%    | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   |
|                         | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    | 75%    |
|                         | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   | 1,5%   |

**SPL Grand Dole Développement : Cuisine centrale & extensions 2023**

Ta occupation  
Ta récap charge appliquée  
Tn induction annuelle appliquée aux toitures

|                                       | 2022         | 2023       | 2024         | 2025       | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       | 2030       | 2031       | 2032       | 2033       | 2034       | 2035       | 2036       | 2037       |
|---------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Bilan en k€</b>                    |              |            |              |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Total immobilisation                  | 1 016        | 924        | 1 072        | 966        | 859        | 753        | 646        | 540        | 444        | 399        | 355        | 316        | 289        | 263        | 242        | 208        |
| Bâtiments réalisés et terrains        | 1 395        | 1 395      | 1 395        | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      | 1 395      |
| Bâtiments réalisés amortissement      | -379         | -472       | -564         | -657       | -749       | -842       | -935       | -1 028     | -1 109     | -1 241     | -1 372     | -1 397     | -1 210     | -1 222     | -1 235     | -1 247     |
| Bâtiments provisionnels               |              | 249        | 249          | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        | 249        |
| Bâtiments provisionnels amortissement |              | -8         | -22          | -36        | -49        | -63        | -77        | -90        | -104       | -118       | -132       | -145       | -159       | -168       | -172       | -177       |
| Actif circulant                       | 35           | 27         | 29           | 31         | 34         | 37         | 40         | 43         | 46         | 50         | 54         | 100        | 210        | 323        | 437        | 573        |
| Crédits clients                       | 26           | 27         | 29           | 31         | 34         | 37         | 40         | 43         | 46         | 50         | 54         | 58         | 63         | 68         | 73         | 79         |
| Disponibilité                         | 9            |            |              |            |            |            |            |            |            |            | 42         | 147        | 255        | 364        | 493        | 631        |
| <b>Total Actif</b>                    | <b>1 051</b> | <b>951</b> | <b>1 101</b> | <b>997</b> | <b>893</b> | <b>789</b> | <b>686</b> | <b>583</b> | <b>491</b> | <b>449</b> | <b>409</b> | <b>416</b> | <b>499</b> | <b>585</b> | <b>679</b> | <b>924</b> |
| Situation nette                       | -15          | -11        | -22          | -17        | -8         | 5          | 22         | 44         | 64         | 137        | 218        | 306        | 411        | 520        | 637        | 761        |
| Fonds propre                          | 1 066        | 962        | 1 124        | 1 014      | 901        | 784        | 664        | 539        | 427        | 311        | 191        | 109        | 88         | 65         | 42         | 36         |
| Emprunt(s)                            | 1 400        | 1 400      | 1 643        | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      | 1 643      |
| Amortissement Emprunt(s)              | -392         | -482       | -584         | -682       | -801       | -912       | -1 026     | -1 141     | -1 258     | -1 377     | -1 498     | -1 570     | -1 614     | -1 637     | -1 643     | -1 643     |
| ICNE emprunt(s)                       | 0            | 0          | 1            | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          | 1          |
| Comptes bancaires                     | 8            | 28         | 26           | 23         | 17         | 10         | 6          | 9          | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         |
| Dépôts garantie                       | 22           | 22         | 21           | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         | 21         |
| <b>Résultat global garanti</b>        |              |            |              |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Fournisseurs                          | 10           | 10         | 10           | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         | 10         |
| Dettes fiscales & sociales            | 4            | 5          | 5            | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          | 5          |
| Produits constatés d'avance           | 22           |            |              |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| <b>Total Passif</b>                   | <b>1 051</b> | <b>951</b> | <b>1 101</b> | <b>997</b> | <b>893</b> | <b>789</b> | <b>686</b> | <b>583</b> | <b>491</b> | <b>449</b> | <b>409</b> | <b>416</b> | <b>499</b> | <b>585</b> | <b>679</b> | <b>924</b> |

Accusé de réception en Préfecture  
039-213901986-20221221-DCM222112118-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2022  
Date de réception préfecture : 23/12/2022

**SPL Grand Doie Développement : Cuisine centrale & extensions 2023**

| Cpte de Résultat (en k€)                   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030    | 2031    | 2032    | 2033    | 2034    | 2035    | 2036    | 2037    |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Produits exploitation</b>               | 127    | 141    | 151    | 153    | 156    | 158    | 160    | 179    | 182     | 184     | 187     | 189     | 192     | 195     | 197     | 200     |
| Loyer annuel                               | 127    | 141    | 151    | 153    | 156    | 158    | 160    | 169    | 168     | 168     | 170     | 173     | 175     | 178     | 181     | 183     |
| Rep. aux provisions gros entretien         |        |        |        |        | 16     | 16     | 16     | 16     | 16      | 16      | 16      | 16      | 16      | 16      | 16      | 16      |
| <b>Charges d'exploitation</b>              | -110   | -133   | -144   | -144   | -145   | -145   | -146   | -152   | -103    | -101    | -98     | -86     | -86     | -81     | -78     | -79     |
| Gros entretien luminaire etc               |        |        |        |        | -16    | -16    | -16    | -16    | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     |
| Assurances                                 | -5     | -5     | -5     | -5     | -5     | -5     | -5     | -5     | -5      | -5      | -5      | -5      | -5      | -5      | -5      | -5      |
| Autres frais non récupérables              |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Gestion suivi investissement               | -7     |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Gestion locative aada                      | -6     | -7     | -8     | -8     | -8     | -8     | -8     | -8     | -8      | -8      | -9      | -9      | -9      | -9      | -9      | -9      |
| Gestion administrative SPL Doie            | -6     | -7     | -8     | -8     | -8     | -8     | -8     | -8     | -8      | -8      | -9      | -9      | -9      | -9      | -9      | -9      |
| Frais bancaires & hypothécaire             | -6     |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Dot. aux amort BâtimENTS réels et terrains | -93    | -93    | -93    | -93    | -93    | -93    | -93    | -92    | -92     | -29     | -28     | -13     | -12     | -12     | -12     | -12     |
| Dot. aux amort BâtimENTS pré-fonctionnels  | -8     | -16    | -16    | -16    | -16    | -16    | -16    | -16    | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     | -16     |
| Dot. aux provisions gros entretien         | -17    | -17    | -17    | -17    | -18    | -18    | -19    | -19    | -19     | -20     | -20     | -20     | -21     | -21     | -22     | -22     |
| <b>Résultat d'exploitation</b>             | 17     | 8      | 8      | 9      | 11     | 13     | 14     | 27     | 79      | 83      | 88      | 103     | 106     | 113     | 119     | 121     |
| <b>Résultat financier</b>                  | -13    | -19    | -19    | -17    | -16    | -16    | -12    | -10    | -8      | -6      | -4      | -3      | -2      | -1      | 0       | 0       |
| Produits financiers                        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Intérêts emprunt(s)                        | -13    | -19    | -19    | -18    | -16    | -16    | -12    | -10    | -8      | -6      | -4      | -3      | -2      | -1      | 0       | 0       |
| A ICHÉ des emprunts                        | 0      | -1     | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| <b>Résultat brut</b>                       | 4      | -11    | -12    | -8     | -5     | -1     | 3      | 18     | 71      | 78      | 85      | 101     | 104     | 112     | 119     | 121     |
| <b>Résultat net</b>                        | 4      | -7     | -19    | -27    | -32    | -33    | -30    | -23    | 58      | 136     | 220     | 321     | 423     | 538     | 657     | 778     |
| <b>Rentabilité locative brute</b>          | +8,09% | +4,57% | +2,20% | +3,37% | +9,47% | +9,62% | +9,79% | +9,91% | +10,09% | +10,21% | +10,36% | +10,52% | +10,67% | +10,83% | +11,00% | +11,16% |
| <b>Rentabilité nette</b>                   | +0,23% | -0,69% | -0,72% | -0,50% | -0,27% | -0,07% | -0,16% | +1,07% | +4,31%  | +6,72%  | +9,16%  | +11,61% | +14,04% | +16,46% | +18,87% | +21,29% |