



EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Dole

Séance du 9 novembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de procurations : 04
Nombre de conseillers votants : 34
Date de convocation : 03 novembre 2020
Date de publication : 17 novembre 2020

Référence

20.09.11.103

Commission

Fonctionnement de l'Institution

Objet

Avenants à la concession de services avec la SPL Grand Dole Développement 39 pour l'acquisition de biens immobiliers dans l'emprise du périmètre « Action Cœur de Ville » de la ville de Dole - Acquisition de trois nouveaux biens et possibilité de revente

Secrétaire de séance

Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE

Rapporteur

M. Stéphane CHAMPANHET

Conseillers-ères présents-es :

M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire,
Mme Isabelle MANGIN, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Sylvette MARCHAND, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, Mme Maryline MIRAT, M. Alexandre DOUZENEL, M. Jean-Pierre CUINET, M. Paul ROCHE, M. Jacques PÉCHINOT, M. Jean-Pascal FICHÈRE, M. Jean-Michel REBILLARD, M. Jean-Marie SERMIER, Mme Blandine CRETIN-MAITENAZ, M. Patrice CERNELA, M. Jean-Philippe LEFÈVRE, Mme Isabelle DELAINE, Mme Nathalie JEANNET, Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Catherine DEMORTIER, Mme Patricia ANTOINE, M. Mohamed MBITEL, Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, M. Hervé PRAT, Mme Laetitia JARROT-MERMET, M. Nicolas GOMET, M. Ako HAMDAROU, Mme Amandine BORNECK

Conseillers-ères absents-es ayant donné procuration :

Mme Isabelle GIROD à M. Jean-Baptiste GAGNOUX
Mme Frédérique DRAY à Mme Nathalie JEANNET
M. Philippe JABOVISTE à M. Mathieu BERTHAUD
M. Jean-Philippe LEFÈVRE à M. Stéphane CHAMPANHET (début de séance)
Mme Laetitia CUSSEY à M. Jean-Marie SERMIER

Conseillers-ères absents-es non représentés :

M. Timothée DRUET (DCM 20.09.11.103)

Par délibération n°19.18.03.06 du 18 mars 2019, le Conseil Municipal a approuvé le contrat de concession de services avec la SPL Grand Dole Développement 39 pour l'acquisition et la location de locaux ou parcelles situés dans l'emprise du périmètre « Action Cœur de Ville » de la ville de Dole.

Cette concession a pour objectif de favoriser l'acquisition de biens immobiliers vacants afin de garantir un dynamisme commercial et d'améliorer la qualité des espaces publics concernés.

Les missions ainsi confiées à la SPL Grand Dole Développement 39 dans le cadre de cette concession concernent principalement :

- L'acquisition de biens immobiliers,
- Le financement des travaux d'amélioration nécessaires à l'usage futur et à l'exploitation des biens immobiliers ainsi acquis,
- L'aménagement des abords des biens sur le domaine public nécessaire à l'exercice des missions concédées,
- L'entretien et la maintenance des biens immobiliers,
- L'exploitation des biens immobiliers (location des locaux).

Le concessionnaire est maître d'ouvrage et responsable de l'ensemble des travaux et installations. A l'expiration du délai de la concession, le bien immobilier deviendra propriété de la ville de Dole.

Le contrat de concession de services prévoit que, pour toute nouvelle acquisition, un avenant devra être passé afin de préciser la nature du nouveau bien à acquérir, son prix d'acquisition et ses principales caractéristiques.

Il est ainsi proposé de rattacher à ce contrat de concession l'acquisition de trois nouveaux biens :

- Local situé au 22 Grande Rue : local commercial d'une surface de vente de 36 m², propriété de Madame MAIROT, dont le prix d'acquisition est fixé à 28 000 € (avenant n° 2) ;
- Local situé au 29 Grande Rue : local commercial d'une surface de vente de 122 m², propriété de Madame RENARD, dont le prix d'acquisition est fixé à 97 000 € (avenant n° 3) ;
- Local situé au 41 rue des Arènes : local commercial d'une surface de vente de 24 m², propriété de Madame VUILLIEN, dont le prix d'acquisition est fixé à 30 000 € (avenant n° 4).

Il est également proposé de passer un avenant permettant à la SPL de pouvoir revendre les biens immobiliers acquis (avenant n° 5).

Vu l'avis favorable de la commission « Fonctionnement de l'Institution » du 6 novembre 2020,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** les projets d'avenants au contrat de concession de services avec la SPL Grand Dole Développement 39 ci-annexés, ainsi que tout document y afférent,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les signer.

Fait à Dole, le 9 novembre 2020.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Pilotage et Coordination
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Pôle Moyens et Ressources/Finances
- SPL G2D39

Jean-Baptiste GAGNOUX



AVENANT N° 2
Contrat de concession de services
Cœur de Ville 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 du Conseil Municipal du 9 novembre 2020,

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

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

d'autre part,

EXPOSE

Comme prévu dans le contrat de concession de service Cœur de Ville signé le 10 avril 2019 l'acquisition d'un nouveau bien identifié au 22 Grande Rue doit être rattaché au contrat de concession par voie d'avenant.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

DÉNOMINATION DU BIEN : 22 GRANDE RUE

L'ensemble des articles du traité de concession signé le 10 avril 2019 s'applique en intégralité à cet avenant sauf mentions spécifiques y étant indiquées.

Conformément à l'article 1 du traité de concession, il a été décidé l'acquisition du bien suivant :

SITUATION DU BIEN

- **4.1 Références cadastrales**

Le local commercial au RDC et la cave, situé sur le territoire de la commune de Dole, est cadastré BH 118.

Le plan de situation est le suivant :



- **4.2 Propriété**

Le concessionnaire s'engage à acquérir le bien, propriété de Madame MAIROT, au prix fixé à la somme de 28 000 € dans le cadre d'une acquisition conjointe avec Grand Dole Habitat qui se porte acquéreur des logements aux niveaux R+1 et R+2.

- **4.3 Situation locative**

Le bien ci-dessus désigné est libre de toute location, occupation ou réquisition quelconque.

- **4.4 Situation hypothécaire**

Le bien ci-dessus désigné est libre de toute inscription de charge, privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

- **4.5 Servitudes grevant le terrain**

Le concédant certifie que le terrain n'est grevé d'aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinue incompatible avec la réalisation du projet.

- **4.6 Dispositions d'urbanisme applicables**

Le bien immobilier est situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSVM) de la Ville de Dole approuvé en avril 1993.

DESCRIPTION DES OUVRAGES

Le programme porte sur l'acquisition d'un local commercial d'une surface de 36 m² composé au rez-de-chaussée d'un espace de vente, et d'une cave en sous-sol accessible depuis le local.

BILAN D'EXPLOITATION

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté à la somme de 100 € H.T (valeur octobre 2020).

Le financement de l'opération est assuré par le concessionnaire. Une participation du concédant à hauteur de 10 k€ est nécessaire à l'équilibre de l'opération. Les modalités de financement de l'opération sont arrêtées après concertation ente le concédant et le concessionnaire après accord.

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

ANNEXE : Bilan d'exploitation

Fait à Dole, en 4 exemplaires originaux,
Dont 2 originaux pour la Conservation des Hypothèques

le _____

Pour la Ville de Dole,
Le Maire,

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

Jean-Baptiste GAGNOUX.

Jean-Pascal FICHÈRE.

AVENANT N° 3
Contrat de concession de services
Cœur de Ville 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 du Conseil Municipal du 9 novembre 2020,

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

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

d'autre part,

EXPOSE

Comme prévu dans le contrat de concession de service Cœur de Ville signé le 10 avril 2019 l'acquisition d'un nouveau bien identifié au 29 Grande Rue doit être rattaché au contrat de concession par voie d'avenant.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

DÉNOMINATION DU BIEN : 29 GRANDE RUE

L'ensemble des articles du traité de concession signé le 10 avril 2019 s'applique en intégralité à cet avenant sauf mentions spécifiques y étant indiquées.

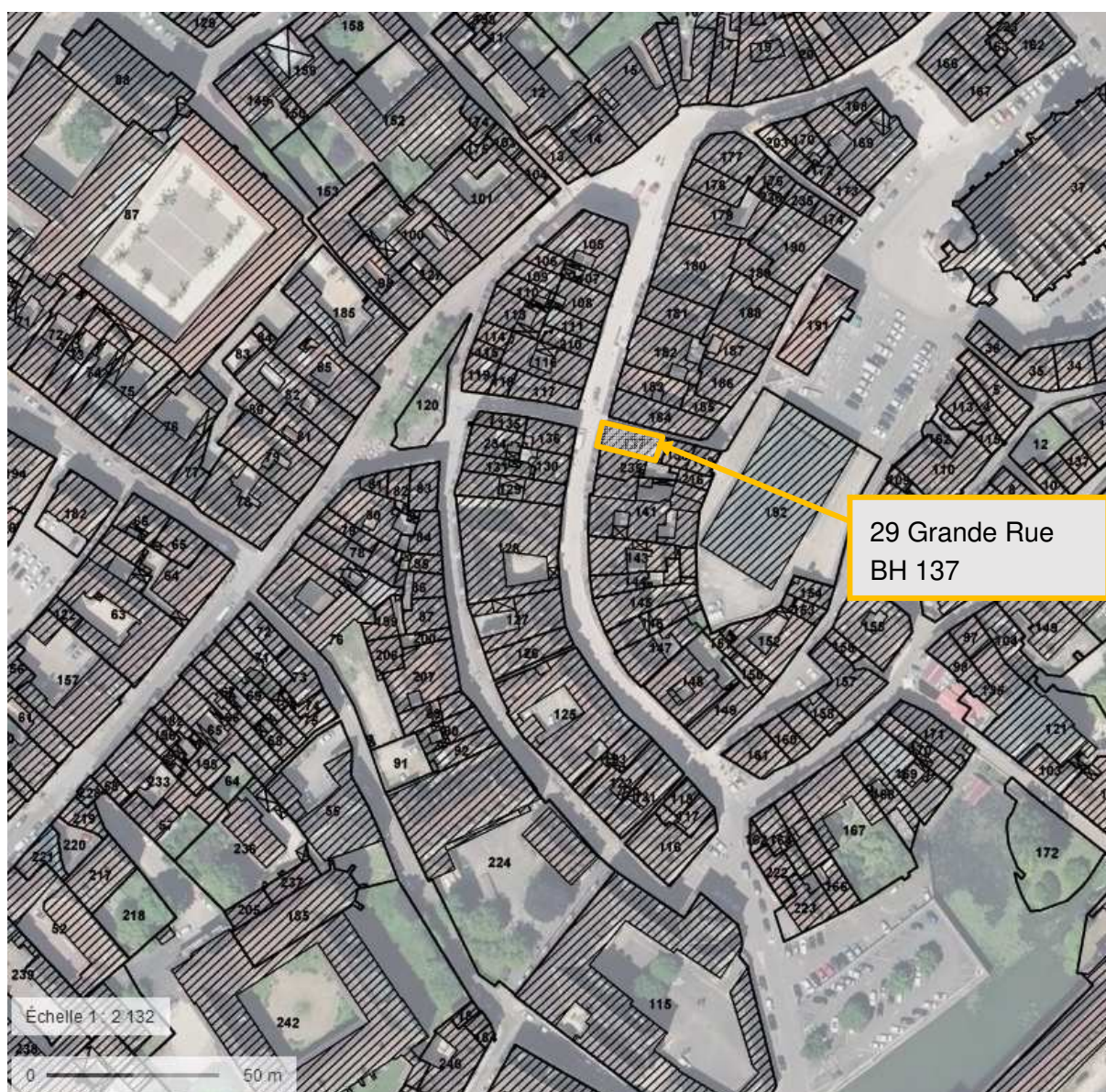
Conformément à l'article 1 du traité de concession, il a été décidé l'acquisition du bien suivant :

SITUATION DU BIEN

- **4.1 Références cadastrales**

Le local commercial au RDC et la cave, situé sur le territoire de la commune de Dole, est cadastré BH 137.

Le plan de situation est le suivant :



- **4.2 Propriété**

Le concessionnaire s'engage à acquérir le bien, propriété de Madame RENARD, au prix non fixé de l'ordre de 97 000 €.

- **4.3 Situation locative**

Le bien ci-dessus désigné est libre de toute location, occupation ou réquisition quelconque.

- **4.4 Situation hypothécaire**

Le bien ci-dessus désigné est libre de toute inscription de charge, privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

- **4.5 Servitudes grevant le terrain**

Le concédant certifie que le terrain n'est grevé d'aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinue incompatible avec la réalisation du projet.

- **4.6 Dispositions d'urbanisme applicables**

Le bien immobilier est situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSVM) de la Ville de Dole approuvé en avril 1993.

DESCRIPTION DES OUVRAGES

Le programme porte sur l'acquisition d'un local commercial d'une surface de 122 m² composé au rez-de-chaussée d'un espace de vente, d'un WC, d'une cour intérieure, et d'une cave en sous-sol accessible depuis le local.

BILAN D'EXPLOITATION

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté à la somme de 254 k€ H.T (valeur octobre 2020).

Le financement de l'opération est assuré par le concessionnaire. Les modalités de financement de l'opération sont arrêtées après concertation ente le concédant et le concessionnaire après accord.

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

ANNEXE : Bilan d'exploitation

Fait à Dole, en 4 exemplaires originaux,
Dont 2 originaux pour la Conservation des Hypothèques

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.

AVENANT N° 4
Contrat de concession de services
Cœur de Ville 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 du Conseil Municipal du 9 novembre 2020,

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

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

d'autre part,

EXPOSE

Comme prévu dans le contrat de concession de service Cœur de Ville signé le 10 avril 2019 l'acquisition d'un nouveau bien identifié au 41rue des Arènes doit être rattaché au contrat de concession par voie d'avenant.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

DÉNOMINATION DU BIEN : 41 RUE DES ARÈNES

L'ensemble des articles du traité de concession signé le 10/04/2019 s'applique en intégralité à cet avenant sauf mentions spécifiques y étant indiquées.

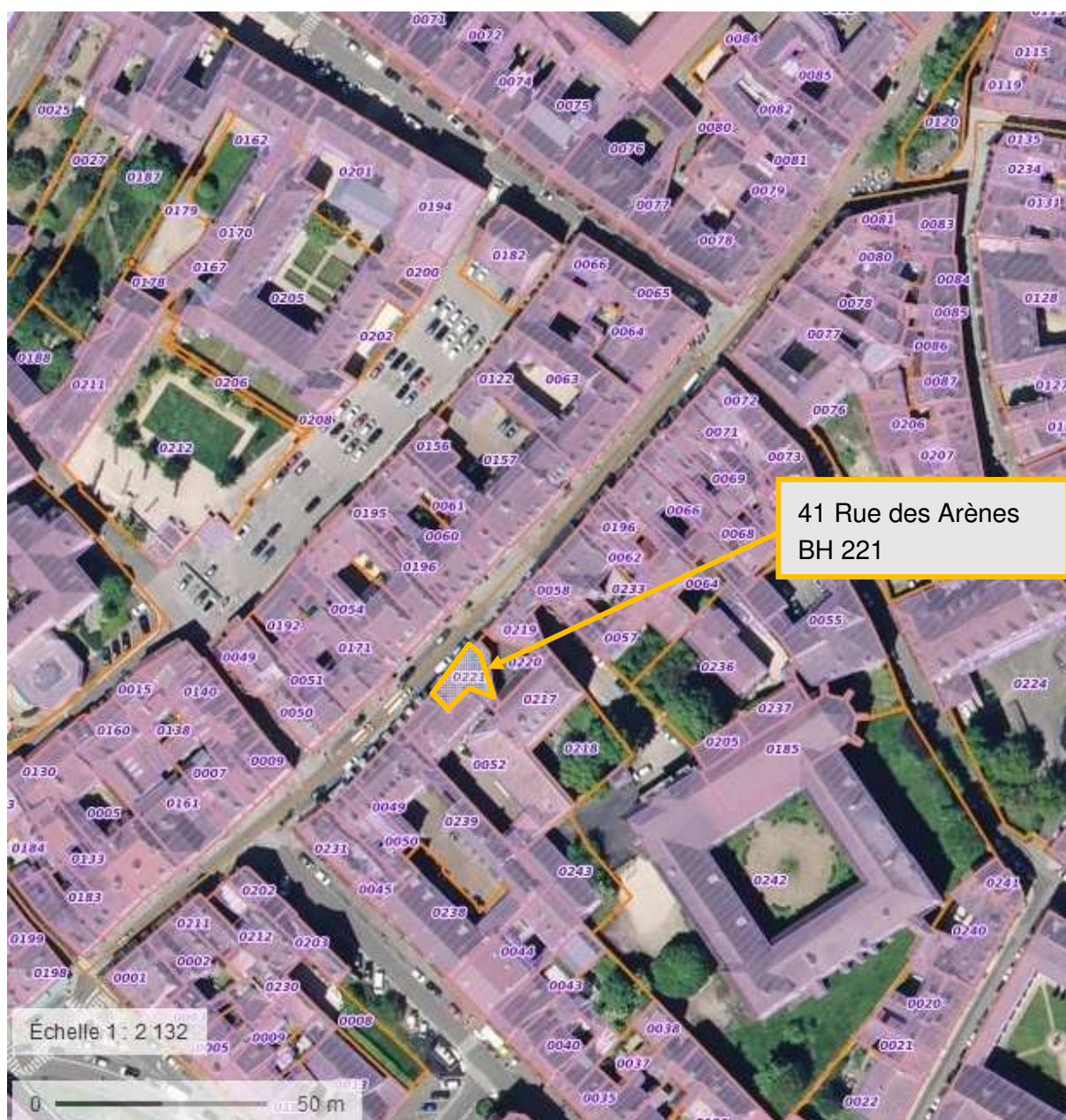
Conformément à l'article 1 du traité de concession, il a été décidé l'acquisition du bien suivant :

SITUATION DU BIEN

- **4.1 Références cadastrales**

Le local commercial au RDC et la cave, situé sur le territoire de la commune de Dole, est cadastré BH 221.

Le plan de situation est le suivant :



- **4.2 Propriété**

Le concessionnaire s'engage à acquérir le bien, propriété de Madame Aline VUILLIEN, au prix non fixé de l'ordre de 30 000 €.

- **4.3 Situation locative**

Le bien ci-dessus désigné est libre de toute location, occupation ou réquisition quelconque.

- **4.4 Situation hypothécaire**

Le bien ci-dessus désigné est libre de toute inscription de charge, privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

- **4.5 Servitudes grevant le terrain**

Le concédant certifie que le terrain n'est grevé d'aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinue incompatible avec la réalisation du projet.

- **4.6 Dispositions d'urbanisme applicables**

Le bien immobilier est situé dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSVM) de la Ville de Dole approuvé en avril 1993.

DESCRIPTION DES OUVRAGES

Le programme porte sur l'acquisition d'un local commercial d'une surface de 24 m² composé au rez-de-chaussée d'un seul espace de vente.

BILAN D'EXPLOITATION

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté à la somme de 83 k€ H.T (valeur octobre 2020).
Le financement de l'opération est assuré par le concessionnaire. Les modalités de financement de l'opération sont arrêtées après concertation ente le concédant et le concessionnaire après accord.
Les autres termes, charges et conditions du contrat de concession et de ses avenants restent inchangés.

ANNEXE : Bilan d'exploitation

Fait à Dole, en 4 exemplaires originaux,
Dont 2 originaux pour la Conservation des Hypothèques

le _____

Pour la Ville de Dole,

Le Maire,

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

Jean-Baptiste GAGNOUX.

Jean-Pascal FICHÈRE.

AVENANT N° 5
Contrat de concession de services
Cœur de Ville 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 du Conseil Municipal du 9 novembre 2020,

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 €uros, dont le siège social est à Dole (39100), inscrite au R.C.S de Dole sous le n°820 619 609,

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

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

d'autre part,

EXPOSE

Un complément doit être apporté au contrat de concession de services Cœur de Ville.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

L'article 1 – Objet de la présente convention - est modifié comme suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION (ARTICLE 6 DE L'ORDONNANCE N°2016-65 DU 29 JANVIER 2016)

Par la présente convention de concession de services de Cœur de Ville, le concédant confie au concessionnaire, sous sa responsabilité et à ses risques :

- L'acquisition de biens immobiliers,
- La réalisation des travaux d'amélioration nécessaire à l'usage futur et à l'exploitation des biens immobiliers ainsi acquis, qui sera précisé lors de chaque acquisition formalisé par avenant à la présente convention,
- L'aménagement des abords des biens sur le domaine public nécessaire à l'exercice des missions concédées,
- L'entretien et la maintenance des biens immobiliers,
- L'exploitation des biens immobiliers, consistant à louer les locaux,
- La revente des biens immobiliers acquis.

Le concessionnaire est maître de l'ouvrage et responsable de l'ensemble des travaux et installations, objet des présentes.

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

La date de prise d'effet du présent avenant est fixée rétroactivement à la date du 1^{er} juillet 2020.

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.