



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOLE

## EXTRAIT

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

**Séance du 21 septembre 2020**

Nombre de conseillers en exercice : 35  
Nombre de conseillers présents : 34  
Nombre de procurations : 01  
Nombre de conseillers votants : 35  
Date de convocation : 15 septembre 2020  
Date de publication : 28 septembre 2020

**Référence**

20.21.09.92

**Commission**

Aménagement et Urbanisme

**Objet**

Convention d'assistance et de service avec la SPL Grand Dole Développement 39 pour la réalisation d'une étude de programmation d'un projet d'habitat en Rive Gauche et demande de financement

**Secrétaire de séance**

Mme Amandine BORNECK

**Rapporteur**

M. Mohamed MBITEL

**Conseillers-ères présents-es :**

M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire,  
Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,  
Mme Isabelle MANGIN, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Sylvette MARCHAND, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, Mme Frédérique DRAY, M. Philippe JABOVISTE, 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, Mme Laetitia CUSSEY, M. Hervé PRAT, Mme Laetitia JARROT-MERMET, M. Ako HAMD AOUI, Mme Amandine BORNECK, M. Timothée DRUET

**Conseillers-ères absents-es ayant donné procuration :**

M. Nicolas GOMET à Mme Laetitia JARROT-MERMET

En s'inscrivant dans le programme « Action Cœur de Ville » lancé par l'État, la ville de Dole a engagé en 2018, une étude sur la Rive Gauche, espace d'une soixantaine d'hectares communément appelé Zone Portuaire, situé entre les ponts Louis XV et Corniche, conservant principalement une fonction de zone industrielle et commerciale qui fut peu valorisée durant une période très incertaine quant à son avenir qui a couvert plus d'une vingtaine d'années.

Le plan directeur global résultant de cette étude est aujourd'hui arrêté. Cette zone va désormais évoluer pour offrir un parc urbain sur la berge du Doubs sur environ 5 hectares et l'entrée du site côté pont Louis XV va accueillir un multiplexe avec renaturation des berges, déplacement et requalification de voiries.

De nombreuses autres orientations, conformément à l'étude « Rive Gauche » et au PLUi vont également pouvoir s'engager pour donner à terme au secteur sa cohérence globale. Espace de projet majeur sur le territoire de Dole et du Grand Dole, le site comporte plusieurs enjeux : notamment faire de la rive gauche un lieu adapté aux fonctions urbaines actuelles et à leur mutation, renforcer les liens entre les deux rives et établir un équilibre entre espaces urbains et milieux naturels, privilégier une approche de qualité d'usages en mettant l'accent sur le volet culturel du site tout en améliorant l'environnement et en confortant la continuité écologique, s'orienter sur des formes d'habitat et de services novateurs.

En bordure de la voie Grévy appelée à devenir une voie douce à très court terme, les anciens terrains SNCF desservi par la rue de Crissey, relativement proches des commerces de l'avenue du Maréchal Juin, ont vocation à constituer une polarité résidentielle nécessaire à la diversification du site et au renforcement de l'animation du secteur. Il convient néanmoins d'aller au-delà de l'étude d'urbanisme initiale en engageant désormais une étude du projet d'aménagement, avec programmation et définition du montage opérationnel pour un coût estimé à 37 500 €.

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement et Urbanisme » du 17 septembre 2020,

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager par convention une étude de projet, programmation et montage opérationnel, avec la SPL Grand Dole Développement 39 sur le site « fret » de l'ancienne gare de la Bedugue afin d'y réaliser un programme de logements,
- **DÉCIDE DE MENER** cette étude au titre du plan « Action Cœur de Ville », pour un montant de 37 500 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération,
- **SOLLICITE** la Caisse des Dépôts et Consignation pour un cofinancement de ladite étude à parité avec la ville de Dole.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Pilotage et Coordination
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Pôle Moyens et Ressources/Finances
- Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme et Habitat
- Communauté d'Agglomération du Grand Dole
- SPL Grand Dole développement 39
- CDC - La City - 4 rue Gabriel Lançon - 25044 BESANÇON Cedex

Fait à Dole, le 21 septembre 2020.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Jean-Baptiste GAGNOS



**Convention d'assistance et de service avec la SPL G2D 39  
Etude de programmation d'un projet d'habitat Rive Gauche**



# **PROJET**

## **Aménagement urbain du quartier de l’Ancienne Gare**

### **Convention d’Assistance et de Service**

**Entre :**

**La Ville de Dole**, représentée par M. Jean-Baptiste GAGNOUX, en sa qualité de Maire dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2020, ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « la Ville de Dole »,

d’une part,

**Et :**

**La Société Publique Locale "Grand Dole Développement 39"**, SA au capital de 550 000 Euros, dont le siège social est à Dole (39100), inscrite au R.C.S de Lons-le-Saunier 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 04/09/2020, ci-après dénommée « la SPL Grand Dole Développement 39 » ou « la SPL » ou « la Société ».

d’autre part,

**IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

**Le contexte :**

Dans le cadre de la réflexion sur le devenir de la Rive Gauche du Doubs à Dole et la recherche de production de logements de tous types (collectif, intermédiaire, maison en bande, maison individuelle, ...) destinés au plus grand nombre, l’objet de la présente convention porte sur l’accompagnement de la Ville de Dole dans la définition d’un projet d’aménagement du site de l’ancienne gare de la Bedugue, rue de Crissey, le long de la future voie Grévy.

La Ville de Dole a d’ores et déjà engagé les premières études sur la Rive Gauche à partir du développement de la zone autour d’activités de cultures et de loisirs initié par l’implantation prochaine d’un Multiplexe, l’aménagement d’un parc urbain sur les berges du Doubs et le développement d’une offre d’habitat. La présente convention vise à finaliser le programme d’aménagement à partir de l’esquisse établie dans le cadre de l’étude urbaine, puis établir le bilan prévisionnel d’une concession d’aménagement qui serait confiée à la SPL Grand Dole Développement 39.

Plus spécifiquement, le projet porte l’ambition d’un **quartier** tourné vers la nature et les loisirs, destiné à accueillir des logements intermédiaires ou individuels. L’éligibilité des conditions d’accès serait définie avec la Ville, en privilégiant les primo-accédants à la propriété.

Le renouvellement de ce site constitue une opération d’aménagement, quel que soit le mode de développement qui sera ultérieurement choisi. Aussi, la Collectivité a souhaité s’appuyer sur le professionnalisme d’un aménageur, la SPL Grand Dole Développement 39, afin de bénéficier de son expertise sur la faisabilité de cette opération sous tous ses aspects.

Le foncier identifié est constitué de deux tènements, l’un appartenant à la Ville de Dole, l’autre au Département du Jura. L’opération d’aménagement doit donc être envisagée en deux phases successives, le terrain du Département n’étant actuellement pas disponible.

L'ensemble de cette opération prototype pour la valorisation de fonciers publics, visant à la reproductibilité sur d'autres sites, représente sur le premier site un potentiel de 10 à 20 logements environ, et pourrait s'élever à 50 logements sur le second site selon la typologie et la forme urbaine retenues.



## Article 1 - Objet de la convention

Dans le cadre de ce projet de zone d'habitat, l'objet de la présente convention est donc l'accompagnement de la Ville de Dole dans :

- **la finalisation d'un projet d'aménagement** intégrant une programmation des constructions (nature de l'offre, types de produits immobiliers, ...), à partir des études d'ores et déjà menées par la Ville ;
- **la définition des modalités de développement d'un quartier de logement intermédiaire/maisons en bande, si nécessaire en deux phases successives au vu du calendrier de libération des terrains ;**
- la préparation des éléments de **bilan prévisionnel** (à partir des différents scénarii identifiés pour le portage de l'opération) ;
- la proposition d'un **montage opérationnel (concession d'aménagement ou cession) qui serait confiée à la SPL G2D39 ;**
- La consultation d'opérateurs susceptibles de porter les projets de construction.

La prestation s'étend au terrain actuellement occupé pour le dépôt des engins et outillages du Département, propriété de ce dernier. Une négociation sera engagée à partir d'un projet de développement immobilier validé s'inscrivant plus largement dans le projet de rénovation urbaine de la Rive Gauche.

Les méthodes mises en œuvre et les livrables sont libellés comme suit :

#### MÉTHODES :

- Consolidation des conditions de faisabilité urbaine du projet sur la base des études déjà menées par la Ville,
- Consultation des opérateurs immobiliers pour fiabiliser le bilan prévisionnel,
- Finalisation du programme immobilier,
- Planification de l'opération.

#### LIVRABLES :

- Programmation immobilière devant satisfaire aux objectifs de la Ville,
- Plan de masse actualisé selon l'étude et la programmation immobilière retenue avec aménagement voirie, réseaux et espaces publics,
- Proposition de contrat et bilan prévisionnel pour un montage opérationnel avec estimation du prix de cession admissible des terrains,
- Planning général du projet d'ensemble.

### Article 2 - Conditions d'exécution du contrat

#### 2.1. Obligations de la collectivité

La Ville de Dole mettra à la disposition de la SPL Grand Dole Développement 39, les documents et études préalables en sa possession, nécessaires à la réalisation de sa mission, et facilitera autant que de besoin l'obtention auprès des différents intervenants dans le projet, des renseignements dont la Société pourra avoir besoin.

La poursuite de l'exécution des prestations en cas de dépassement de la masse initiale est subordonnée à la conclusion d'un avenant.

#### 2.2. Obligations - Responsabilité du prestataire

La SPL Grand Dole Développement 39 met son expertise et ses compétences au service de la mission. Elle tient la collectivité régulièrement informée de l'avancement de ses prestations.

Elle s'engage à participer à l'ensemble des réunions demandées par la collectivité ayant pour objet l'examen et la présentation des prestations commandées et à collaborer avec les prestataires qui seront désignés par la Ville de Dole, dans le respect des objectifs évoqués ci-avant.

### Article 3 - Durée de la convention

La présente mission est confiée pour une durée prévisionnelle de 8 mois à compter de la notification du contrat par la Collectivité à la SPL Grand Dole Développement 39. Elle fera l'objet de réunions régulières (coordination mensuelle), de rendu-comptes, de points d'étapes qui permettront d'arbitrer les différentes hypothèses (comités de pilotage).

Elle s'achèvera à la réception du « quitus » que la Ville de Dole lui aura donné pour sa mission et en tout état de cause, trois mois après la remise des livrables mentionnés à l'article 1 ci-dessus, dès lors qu'ils pourront permettre à la Collectivité de prendre position.

### Article 4 - Coût de la mission

Le **coût de la mission** confiée à la SPL par la Ville de Dole est de **37500 € HT**. Ceci couvre :

- la rémunération de la SPL fixée forfaitairement à 9 000 € HT. Elle est établie sur la base d'un coût journalier moyen de 750 € HT pour une mise en œuvre de la mission estimée à 10 jours, ainsi qu'une quote-part liée aux frais généraux de la SPL ;
- la rémunération d'un architecte-urbaniste et d'un bureau VRD dont le recours est nécessaire pour finaliser le plan de masse du projet au regard de la programmation retenue et chiffrer les aménagements nécessaires, en tenant compte des études déjà réalisées. Celle-ci est provisionnée à la date de signature de la présente convention à hauteur de 18000 € HT. En cas de dépassement de ce montant, après discussion et accord des parties, un avenant fixera les ajustements financiers en fonction des résultats des consultations qui seront lancées ;
- Le levé topographique du site et ses abords évalué à 2000 € HT ;
- Une étude de sol type G1 évaluée à 2500 € HT ;

- Le diagnostic technique amiante plomb, le diagnostic structure et le relevé plan coupe façade de l'ancien entrepôt ferroviaire évalué à 6000 € HT.

Le coût des études annexes reste valorisable quel que soit le projet retenu.

Cette rémunération hors taxe sera majorée de la TVA, au taux en vigueur au moment de sa facturation, conformément à la réglementation en vigueur.

## Article 5 - Modalités de règlement

### 5.1. Acompte

Les prestations commandées à la SPL Grand Dole Développement 39 seront réglées au fur et à mesure du rendu des étapes de la mission réalisées au vu des factures qui seront présentées par la Société à la Ville de Dole.

### 5.2. Règlement par la Ville de Dole

Le règlement de ces factures par la Ville de Dole interviendra dans les 30 jours de leur transmission par la Société. Le règlement des prestations dues à la SPL fera l'objet d'un virement au compte de la Société ouvert Crédit Agricole sous les références suivantes : **IBAN : FR 76 1250 6390135651065952504 – BIC : AGRIFRPP825.**

### 5.3. Intérêts moratoires

Le défaut de paiement des factures émises par la Société dans les délais mentionnés à l'article 5.2 ci-dessus donne droit à des intérêts moratoires, calculés depuis l'expiration dudit délai jusqu'au jour du règlement.

Le taux des intérêts moratoires applicable en cas de dépassement de ce délai est le taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le 1<sup>er</sup> jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

## Article 6 - Litiges

Tout litige portant sur l'exécution du présent contrat sera de la compétence du Tribunal Administratif de Besançon.

## Article 7 - Propriété des documents

Toutes les prestations réalisées et tous les documents établis par la Société dans le cadre du présent contrat appartiennent à la Ville de Dole qui peut les utiliser sans réserve.

Pour sa part, la Société s'interdit de les diffuser et d'en tirer profit à quelque titre que ce soit, sans l'accord express de la Ville de Dole, sauf pour les besoins du présent contrat, et imposera cette contrainte à tout prestataire auquel la Société pourrait faire appel.

## Article 8 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

A Dole, le .....

Pour la Société,  
Le Président Directeur Général,

Jean-Pascal FICHÈRE

Pour la Ville de Dole  
Le Maire,

Jean-Baptiste GAGNOUX