



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOLE

**EXTRAIT**

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

**Séance du 29 juin 2020**

Nombre de conseillers en exercice : 35  
Nombre de conseillers présents : 33  
Nombre de procurations : 02  
Nombre de conseillers votants : 35  
Date de convocation : 23 juin 2020  
Date de publication : 07 juillet 2020

**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 Nathalie JEANNET, Mme Catherine DEMORTIER, Mme Patricia ANTOINE, M. Mohamed MBITEL, Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, Mme Laetitia CUSSEY, M. Hervé PRAT, Mme Laetitia JARROT-MERMET, M. Nicolas GOMET, M. Ako HAMD AOUI, Mme Amandine BORNECK, M. Timothée DRUET

**Référence**

20.29.06.31

**Commission**

Fonctionnement de  
l'Institution

**Objet**

Rapport d'activités 2019 de  
la Commission Consultative  
des Services Publics Locaux

**Secrétaire de séance**

Mme Isabelle MANGIN

**Rapporteur**

Mme Maryline MIRAT

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

Mme Isabelle DELAINE à M. Jean-Baptiste GAGNOUX  
Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON à M. Daniel GERMOND

**Conseillers-ères absents-es non représentés :**

M. Ako HAMD AOUI (DCM 20.29.06.36-37) ; M. Jean-Philippe LEFÈVRE (DCM 20.29.06.49) ; Mme Nathalie JEANNET (DCM 20.29.06.50) ; M. Daniel GERMOND (DCM 20.29.06.50) ; M. Alexandre DOUZENEL (DCM 20.29.06.62)

L'article 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, introduit par l'article 5-1 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, prévoit la création dans les régions, les départements, les communes de plus de 10 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants, d'une Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL).

La Commission Consultative des Services Publics Locaux doit être consultée sur tout projet de création de service public, en délégation de service public ou en régie, à condition que celle-ci soit dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, qu'il s'agisse de services publics industriels et commerciaux ou de services publics administratifs.

Conformément à l'article 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, « le Président de la Commission Consultative des Services Publics Locaux présente à son assemblée délibérante ou à son organe délibérant, avant le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année, un état des travaux réalisés par cette commission au cours de l'année précédente ».

La Commission Consultative des Services Publics Locaux a donc l'obligation, chaque année, de dresser un rapport de son activité pour l'année N-1 et de soumettre celui-ci à l'assemblée délibérante.

Vu l'avis favorable de la Commission « Fonctionnement de l'Institution » du 24 juin 2020,

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

- **ADOpte** le rapport d'activités 2019 ci-annexé de la Commission Consultative des Services Publics Locaux de 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

Fait à Dole, le 29 juin 2020  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire

Jean-Baptiste GAGNON





## Commission Consultative des Services Publics Locaux

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2019

### 1) PRÉAMBULE

L'article 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, introduit par l'article 5-1 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, prévoit la création dans les régions, les départements, les communes de plus de 10 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants, d'une Commission Consultative des Services Publics Locaux.

Cet article a été modifié par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2008, indiquant que « le Président de la Commission Consultative des Services Publics Locaux présente à son assemblée délibérante ou à son organe délibérant, avant le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année, un état des travaux réalisés par cette commission au cours de l'année précédente ».

Cet article a également été modifié par l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique.

### 2) FONCTIONNEMENT ET RÔLE DE LA COMMISSION

Cette commission doit être consultée sur tout projet de création de service public, en délégation de service public, en régie ou encore sur tout projet de concession, à condition que celle-ci soit dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, qu'il s'agisse de services publics industriels et commerciaux ou de services publics administratifs.

Cette commission doit, chaque année et avant le 1<sup>er</sup> juillet, dresser un rapport de son activité pour l'année N-1, qui doit être soumis à l'assemblée délibérante.

Les compétences de la commission sont de deux ordres :

→La commission examine annuellement, sur rapport de son Président :

- les rapports annuels d'activité établis par les délégataires de service public et concessionnaires ainsi que les bilans d'activité des services exploités en régie autonome,
- les rapports sur le prix et la qualité des services d'assainissement.

→La commission est consultée pour avis :

- avant délibération du Conseil Municipal sur les projets de délégation de service public,
- avant décision portant création de régie autonome.

La majorité de ses membres peut également demander l'inscription à l'ordre du jour de toute proposition relative à l'amélioration des services publics locaux.

### 3) COMPOSITION

Elle est présidée par le Maire (ou son représentant par voie d'arrêté). Sa composition est fixée par l'assemblée délibérante. Elle comporte des membres de l'assemblée à la représentation proportionnelle et des représentants d'associations d'usagers. Chaque membre de cette commission peut se faire représenter.

En outre, en fonction de l'ordre du jour, des personnes qualifiées pourront participer, avec voix consultative, aux travaux de la commission.

La composition de la commission a été fixée par la délibération n° 14.18.04.15 du 18 avril 2014 et modifiée dans sa composition par la délibération n° 17.11.12.117 du 11 décembre 2017.

Ainsi, compte tenu de la teneur des dossiers dont l'examen sera confié à cette instance, il a été proposé de nommer dans cette commission, outre son président, 8 membres élus et d'appeler à participer aux travaux de la commission des membres des associations représentatives compétentes dans les domaines suivants :

- Protection et garantie des droits des consommateurs,
- Protection de l'environnement,
- Protection du logement,
- Protection du cadre de vie et de la famille.

Les 8 membres élus (mandat 2014-2020) de cette commission sont :

M. Jean-Philippe LEFÈVRE (titulaire)	Mme Isabelle MANGIN (titulaire)
Mme Annie MAIRE-AMIOT (titulaire)	Mme Esther SCHLEGEL (titulaire)
Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON (titulaire)	M. Jean-Claude WAMBST (titulaire)
Mme Nathalie JEANNET (titulaire)	M. Timothée DRUET (titulaire)

Par ailleurs, le Conseil Municipal a chargé Monsieur le Maire de désigner les représentants des associations d'usagers œuvrant dans les domaines mentionnés plus haut.

Ainsi, les associations représentées au sein de la CCSPL sont les suivantes :

- Représentant des locataires à Dole du Jura Habitat
- Dole Environnement
- Office Intercommunal de Commerce
- CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)

Par ailleurs, par l'arrêté n° 2015-0635 du 22 mai 2015, Monsieur le Maire a donné pouvoir permanent de représentation à la présidence de la Commission à Monsieur Philippe JABOVISTE, adjoint au Maire.

#### 4) TRAVAIL DE LA COMMISSION

La CCSPL s'est réunie le 13 juin 2019 et a examiné les points suivants :

- **Rapport annuel d'activités 2018 de la Délégation de Service Public Crématorium**

Par délibération n° 10.23.03.41 du 23 mars 2010, le Conseil Municipal a approuvé le principe de création d'un crématorium et d'une salle de recueillement contiguë, ainsi que son mode de gestion en Délégation de Service Public.

Après procédure de mise en concurrence, la Société TANIER a été désignée en tant que concessionnaire du crématorium (délibération du Conseil Municipal n° 11.13.12.182 du 13 décembre 2011).

Le crématorium de Dole est ainsi géré par voie de délégation de service public dans le cadre d'un contrat de concession de 30 ans, qui a pris effet au 19 avril 2012 et s'achèvera le 18 avril 2042. Il est entré en exploitation en décembre 2014.

Une présentation détaillée du rapport d'activités 2018 a été effectuée par le délégataire, faisant état des éléments suivants :

- 524 crémations effectuées par le crématorium de Dole en 2018
- Répartition par origine géographique des défunts avec crémation à Dole :
  - ✓ Commune de Dole : 141 (27%)
  - ✓ Communes du Grand Dole : 141 (27%)
  - ✓ Autres communes du Jura : 160 (31%)
  - ✓ Départements Bourgogne Franche-Comté : 77 (15%)
  - ✓ Autres départements : 5 (1%)
- La salle de recueillement a été utilisée à 366 reprises, et à 139 reprises pour la célébration de cérémonies personnalisées, ce qui est supérieur à 2017
- Le montant annuel 2018 du chiffre d'affaires s'élève à 313 641 € ; le montant des charges d'exploitation est de 257 301 €, avec un résultat net comptable de 35 573 €
- Le montant de la redevance 2018 versée à la Ville de Dole est de 17 327 €

Les tarifs n'ont pas varié en 2018. Pour information, le coût d'une crémation d'une personne adulte est de 721,12 €.

Aucun avenant au contrat de délégation de service public n'a été signé en 2017.

Les membres de la commission s'interrogent sur la conservation par le délégataire des urnes non réclamées. Légalement, le crématorium ne doit pas conserver les cendres plus d'un an.

Les membres de la commission évoquent l'enjeu de la place restante au sein du cimetière pour accueillir les urnes. Durant l'année 2019, des actions vont être menées par les services de la Ville pour organiser la reprise des concessions funéraires arrivées à termes, et ce afin de libérer de la place pour les années à venir.

Les membres s'interrogent ensuite sur la signalisation de l'entrée et du parking du crématorium, particulièrement depuis l'entrée du cimetière. Il serait nécessaire d'ajouter quelques panneaux de signalisation à proximité du crématorium, vers l'arrêt de bus notamment.

Enfin, le délégataire évoque les plaintes, relatives au bruit, des riverains du bâtiment du crématorium. Le directeur des Formalités Administratives de la Ville de Dole indique que la première plainte remonte à 2017 et est le fait d'une seule habitante. Il est également indiqué que ce bruit ne serait pas entendu par les maisons les plus proches du bâtiment du crématorium, mais par deux habitations situées plus loin, en contre-haut.

Le délégataire signale à cet égard avoir pris des mesures en faisant appel au bureau Veritas, missionné pour mesurer le bruit entendu dans ces deux habitations ainsi qu'en limite de propriété du crématorium. Il est relevé des non-conformités pour les deux plaignants, mais aucune dans les habitations situées en limite de propriété du bâtiment.

Le délégataire précise que le bureau Veritas identifie l'origine du bruit comme provenant des aérothermes, pour lesquels des dispositifs anti bruits vont être installés. Il est également précisé que des aérothermes ne sont utilisés qu'à certains moments, lors du processus de crémation uniquement, pour refroidir les fumées.

Le délégataire précise, concernant les données comptables, qu'il a été opéré un correctif des redevances antérieurement payées par la collectivité, pour lesquelles une erreur avait été commise. Cette erreur dans le calcul des redevances permet un avantage de 21 000 € pour la collectivité.

Les membres de la commission s'interrogent également sur le processus de collecte des déchets métalliques. Ces déchets sont revendus et les bénéfices sont distribués sous forme de dons à la Fondation de France, qui va elle-même se charger de redistribuer cette somme à des associations locales.

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018 relatif à la gestion du crématorium par l'entreprise TANIÉ, dans le cadre de la Délégation de Service Public confiée par la Ville de Dole à cette entreprise.

- **Rapport annuel d'activités 2018 de la Délégation de Service Public de l'Eau et de l'Assainissement**

Le délégataire présente les rapports annuels d'activités 2018.

Les points essentiels du rapport annuel 2018 sont fondés sur les éléments donnés par DOLEA EAU et DOLEA ASSAINISSEMENT, les deux SEMOP qui sont délégataires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour 13 ans, jusqu'au 31 décembre 2028. Les éléments principaux d'évolution en 2018 sont les suivants :

#### **A. SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE**

##### POUR LA COMMUNE DE DOLE :

- La production d'eau à la station de pompage Prairie d'Assaut s'élève à 1 790 447 m<sup>3</sup> (contre 1.801.564 m<sup>3</sup> en 2017).
- Les apports d'eau extérieurs s'élèvent à 5 750 m<sup>3</sup> (contre 6876 m<sup>3</sup> en 2017).
- Le nombre de clients raccordés s'élève à 12 167 (contre 11959 en 2017).
- Le rendement du réseau de distribution est de 75,5 % (contre 76,11% en 2017).
- Le prix de la part eau potable pour une facture de 120m<sup>3</sup> s'élève à 1,6158€ TTC/m<sup>3</sup> contre 1,61108€ TTC/m<sup>3</sup> en 2016.

Un avenant à la délégation a été signé le 26 mars 2018 pour mettre en place le contrôle des poteaux incendie de la Ville de Dole.

Deux tranches de tarifs ont été mises en place : une première tranche de 0 à 100m<sup>3</sup> et une deuxième tranche supérieure à 100m<sup>3</sup>.

Le fait qu'une grande partie de compteurs soient individualisés permet de mieux connaître les clients et d'assurer un rôle de conseil pour l'économie de la ressource.

La télérelève permet à chaque usager de suivre sa consommation et de détecter une fuite.

Les membres de la commission s'interrogent sur les travaux à réaliser sur l'intégralité du réseau. En effet, le réseau est ancien, en plastique et il arrive en fin d'utilisation. De plus, étant donné sa longueur, à raison du remplacement à hauteur de 1% par an, il faut 100 ans pour rénover l'intégralité de ce réseau. Les choix d'investissement sont décidés avec la Ville de Dole.

## **B. SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF : COLLECTE ET TRAITEMENT DES EFFLUENTS**

Les eaux usées de DOLE, d'AUTHUME, BAVERANS, BREVANS, CHOISEY, CRISSEY, VILLETTE LES DOLE et du Syndicat de la Vèze sont traitées par la station d'épuration située rive droite du Doubs dite « de CHOISEY ».

Cette délégation comporte les ouvrages suivants pour la commune de Dole :

- Poste de relèvement et refoulement : 26 (PR des Commards) contre 25 en 2016
- Réseaux de collecte : 188 552 ml
- Déversoirs d'orage : 43
- Bassins de pollution : 26
- Station d'épuration datant de 1998 : 58 000 eq/hab

Les éléments clés pour l'année 2017 sont les suivants :

- Le nombre de clients raccordés s'élève à 11 682 (contre 11 331 en 2017).
- Le nombre de m<sup>3</sup> d'eau traités à la station d'épuration de Dole/Choisey s'élève à 2 491 725 contre (2 304 500 en 2017=).
- Le volume de boues évacué en épandage/compostage s'élève à 763,15 TMS.
- Le prix de la part assainissement pour une facture de 120m<sup>3</sup> s'élève à 1,86777 € TTC/m<sup>3</sup> (contre 1,8113€ TTC/m<sup>3</sup> en 2017).

Pour les eaux pluviales qui arrivent à la STEP par le réseau unitaire, il existe, sur le site de la STEP, un gros bassin d'orage qui permet de stocker les eaux avant leur traitement pour ne pas les envoyer non traitées dans le milieu naturel.

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018, sur le prix et la qualité de l'eau potable ainsi que sur le service public de l'assainissement, dans le cadre de la Délégation de Services Publics confiée par la Ville de Dole aux SEMOP DOLEA Eau et DOLEA Assainissement.

### **• Rapport annuel d'activités 2018 de la Délégation de Service Public Chauffage Urbain**

Une présentation détaillée du rapport d'activités 2018 a été effectuée.

Le délégataire a abordé les points suivants, lors de sa présentation :

Les équipements de production et de distribution de chauffage sur le territoire de la Ville de Dole situé sur la rive droite du Doubs sont exploités par la société SOCCRAM, filiale d'Engie Réseaux, par le biais d'une délégation de service public qui a pris effet au 1<sup>er</sup> juillet 2010 et dont l'échéance est fixée au 30 juin 2034.

Les informations suivantes sont issues du rapport annuel de délégation présenté le 6 juin 2018 en Commission Consultative des Services Publics Locaux.

#### Aspects techniques

Le réseau compte 25 abonnés pour 68 sites raccordés et 84 points de livraisons.

Les principaux abonnés sont Grand Dole Habitat, les deux centres hospitaliers, la Ville de Dole et le OPH du Jura qui représentent plus de 60% de la puissance souscrite.

Il y a eu une seule fuite portant sur le réseau (rue Blaise Pascal) sans incidence sur la fourniture de chaleur et toujours une fuite non localisée sur le réseau historique.

#### Aspects climatiques et coûts

En termes de rigueur climatique, l'année 2018 a été moins froide que l'année 2017 (rigueur climatique - 10 %).

La mixité gaz, cogénération et bois a atteint 54 % en 2018.

Le prix moyen de la chaleur vendue sur le réseau de Dole a augmenté de 12% entre 2017 et 2018, pour deux raisons principales :

- baisse des volumes de chaleurs vendus -8 %
- augmentation des tarifs R1 et R2

Le déficit a été fortement réduit en 2018, le résultat est de -151 k € contre -455 k € en 2017.

Les perspectives :

- Schéma directeur en cours
- Développement du réseau : des évolutions attendues à court terme
- Renouvellement du réseau historique à programmer

Le délégataire attire l'attention des membres de la commission sur le vieillissement du réseau qui aura 60 ans au terme de la DSP, vieillissement qui nécessite de s'interroger sur son renouvellement. Il relève également qu'au regard de son ancienneté, le nombre de fuites est très faible.

Un appel d'offre concernant l'énergie gaz a été lancé en juin 2019.

Les membres de la Commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018, relatif à l'exploitation du réseau de chaleur par la société SOCCRAM, dans le cadre de la Délégation de Service Public confiée par la Ville de Dole à cette société.

- **Rapport annuel d'activités 2018 de la SPL HELLO DOLE**

Par délibération n° 16.12.12.151 du 12 décembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé la convention de Délégation de Service Public passée avec la SPL HELLO DOLE pour la gestion et l'exploitation de "La Commanderie".

La Commanderie est ainsi gérée par voie de délégation de service public dans le cadre d'un contrat d'affermage de 5 ans, qui a pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et s'achèvera le 31 décembre 2021.

Une présentation détaillée du rapport d'activités 2018 a été effectuée par le délégataire, faisant état des éléments suivants :

- Données statistiques :
  - 60 340 personnes ont été accueillies au cours de l'année 2018, soit une augmentation de 20% par rapport à 2017
  - 179 jours d'occupation de la salle
  - 92 manifestations différentes (activités économiques, culturelles, salons et activités diverses), soit 8% de plus qu'en 2017
  - 333 696 € de production vendue
- Action de promotion et de communication :
  - Hello Dole est membre de l'Association Internationale des Villes Francophones de Congrès qui lui permet d'échanger avec 58 centres de Congrès et d'exploiter un fichier commun de clients
  - Hello Dole est membre de la Fédération des EPL
  - Hello Dole est membre du Club Affaires CRT Bourgogne Franche-Comté ce qui lui permet de participer à diverses opérations de communication et de promotion de l'activité de la Commanderie

Le délégataire attire l'attention des membres de la commission sur les changements liés à l'ouverture de l'équipement Dolexpo, qui attire davantage les activités de types salons, qui se déroulaient auparavant à la Commanderie. Il faut également prendre en compte la non utilisation, sur l'année 2018, du Manège de Brack, qui a pour effet d'augmenter le nombre de conventions réalisées et programmées à la Commanderie, notamment pour 2019.

Les membres de la commission s'interrogent sur les modalités de gestion de l'activité bar de l'équipement Commanderie. En effet, jusqu'en avril 2018, la gestion du bar faisait l'objet d'une convention entre la ville et un prestataire privé. A partir du mois d'avril 2018, la SPL en a repris la gestion en direct.

Enfin, le délégataire attire l'attention des membres de la commission sur les manifestations perdues car annulées par les organisateurs, notamment en fin d'année 2018, provoquant une perte à hauteur de 20 000 €.

Le délégataire précise également qu'à la date du 24 mai 2019, il y a déjà 84 manifestations programmées pour une centaine attendue sur l'année.

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018, relatif à la gestion et l'exploitation de « La Commanderie » par la SPL HELLO DOLE, dans le cadre de la Délégation de Service Public qui lui a été confiée par la Ville de Dole.

- **Concession de services pour l'acquisition de biens immobiliers situés dans le périmètre Action Cœur de Ville, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39 :**

La concession de services, d'une durée de 20 ans, a pour objet :

- l'acquisition de biens immobiliers
- la réalisation de travaux d'aménagement
- l'exploitation des biens pendant la durée de la concession
- la rétrocession à la ville de Dole des biens à l'expiration de la concession

Il s'agit d'une concession établie sur le périmètre de la convention Action Cœur de Ville, signée avec l'état en juin 2018. A chaque acquisition de bien consenti, la concession fait l'objet d'un avenant pour ajouter ce bien dans son périmètre.

Au 31 décembre 2018, les biens acquis dans le cadre de cette concession sont les suivants :

- 44-46 grande rue, composé d'un local de 2 pièces au rez-de-chaussée, 2 pièces au premier étage, d'un grenier et d'une cave
- 48 grande rue, composé d'un local commercial au rez-de-chaussée et d'une cave
- 15 grande rue, composé de deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée, une cour intérieure, un appartement T2 à l'étage ainsi qu'un studio, à l'étage supérieur un autre appartement T3 relié à une galerie et un appartement T1 au fond de cour, des greniers au 3<sup>ième</sup> étage et un vide sanitaire au sous-sol
- 9 grande rue, composé d'un local commercial et une cave

Concernant l'état d'avancement des biens, le bien situé au 9 grande rue va être occupé par la boulangerie voisine qui va s'agrandir. L'ensemble immobilier situé au 44-46-48 grande rue il accueillera l'enseigne « Carrefour Proximité ». Enfin, des travaux ont été confiés à un maître d'œuvre pour la réhabilitation des locaux situés au 9 et 15 grande rue.

#### Éléments financiers :

Dépenses	Bilan initial	État des dépenses réglées au 31/12/2018	Dépenses à régler en 2019/2020
Acquisition	520 445 € HT	520 245 € HT	-
Études	13 000 € HT	3 661 € HT	5 000 € HT
Travaux	117 300 € HT	225 € HT	115 000 € HT
Maitrise d'ouvrage	32 600 € HT	0 € HT	20 420 € HT
<b>Total</b>	<b>683 345 € HT</b>	<b>524 131 € HT</b>	<b>140 420 € HT</b>

Soit un bilan prévisionnel révisé de 664 551 € HT.

Le concessionnaire attire l'attention des membres de la commission sur le résultat d'exploitation de l'opération et rappelle que le principe adopté en 2019, pour une meilleure trésorerie de la Société Publique Locale, est de faire remonter le résultat dans l'opération.

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018 relatif à la concession de services « Cœur de Ville » confiée à la SPL Grand Dole Développement 39.

- **Concession de services pour l'acquisition d'un bien immobilier situé au 9 rue Sombardier, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39 :**

La concession de services, d'une durée de 20 ans et 2 semaines, signée le 28 octobre 2016, a pour objet :

- l'acquisition d'un bien immobilier
- la réalisation de travaux
- l'exploitation pendant la durée de la concession
- la rétrocession à la Ville de Dole à l'expiration de la concession

Le bien est constitué par l'ancien LIDL, d'une surface de 1000m<sup>2</sup>, implanté sur un terrain de 3 919m<sup>2</sup>, le tout étant composé d'une surface commerciale désaffectée, de locaux sociaux et d'un parking enrobé d'environ 65 places.

Ce bâtiment a fait l'objet de quelques travaux d'aménagement intérieur pour accueillir la MJC, entrée dans les lieux à la fin du mois de mai 2018. Cette occupation fait l'objet d'un bail signé avec la Ville de Dole pour une durée de 4 ans, moyennant un loyer de 2 625 € par mois.

Le second aménagement a été réalisé pour accueillir l'école des Beaux-arts, laquelle s'est installée à la fin de l'année 2018. Cette occupation fait l'objet d'un bail signé avec la Ville de Dole pour une durée de 4 ans, moyennant un loyer de 3 000€.

Le concessionnaire attire l'attention des membres de la commission sur la forme du contrat de concession, qui en l'état ne concerne que l'acquisition du bien. Il ne comprend pas le bilan d'investissement. Un avenant est en cours de signature en 2019 pour ajouter les études et travaux non inclus actuellement.

Les membres de la commission s'interrogent sur la couverture par les recettes des charges de prêts. Le concessionnaire précise qu'il n'y a aucun doute sur l'équilibre final de l'opération.

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018, relatif à la concession de services portant sur le local situé au 9 rue Sombardier, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39.



- **Concession de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la Cuisine Centrale, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39 :**

La concession de travaux est conclue pour une durée de 20 ans (signée le 2 mars 2017) et a pour objet :

- la réalisation de travaux de réhabilitation et extension
- l'entretien et la maintenance pendant la durée de la concession
- l'exploitation pendant la durée de la concession
- la rétrocession à la Ville de Dole à l'expiration de la concession

La cuisine centrale, située 175 rue Picasso à Dole, se compose d'un bâtiment d'une surface totale de 590 m<sup>2</sup> et d'un terrain de 5 323 m<sup>2</sup>.

L'extension porte sur un total de 258 m<sup>2</sup> en supplément du bâtiment réhabilité, permettant ainsi d'atteindre une production pouvant aller jusqu'à 4 000 repas par jour.

Le bâtiment a été livré en septembre 2017 et est occupé par le syndicat mixte de gestion de la cuisine centrale « la Grande Tablée » qui loue le bâtiment pour 9 167 € par mois, soit 110 000 € par an.

**Éléments financiers :**

Dépenses	Bilan initial	État des dépenses réglées au 31/12/2018	Dépenses à régler en 2019/2020
Acquisition	-	-	-
Études	124 460 € HT	172 515 € HT*	4 603 € HT
Travaux	1 150 000 € HT	1 077 917 € HT	46 461 € HT
Assurance et taxes	86 204 € HT	23 870 € HT	-
Maitrise d'ouvrage	40 820 € HT	58 000 € HT	-
<b>Total</b>	<b>1 401 484 € HT</b>	<b>1 274 302 € HT</b>	<b>51 064 € HT</b>

\* dont gardiennage chantier : 31 673 € HT

Soit un bilan prévisionnel consolidé de 1 325 366 € HT.

Le concessionnaire précise que plusieurs concessions confiées à la Société Publique Locale, y compris celle-ci, doivent faire l'objet d'un avenant pour régulariser plusieurs points, à savoir :

- Ne plus remonter le résultat annuel de l'opération dans les recettes de fonctionnement de la SPL mais le laisser dans l'opération ;
- A l'expiration de la concession, indiquer que l'immeuble sera cédé au prix de la Valeur Nette Comptable (VNC) constatée au jour de la vente ;
- Détailler la déclinaison de la rémunération du concessionnaire de la manière suivante :
  - Pour les tâches d'acquisition : 3 % des dépenses d'acquisition en ce compris les frais ;
  - Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de réhabilitation : 3,75 % des dépenses HT de travaux.
  - Pour les tâches de suivi de l'exploitation, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers : 6 % des montants HT des locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, avec un forfait minimum de 700 € HT par an.
  - Une rémunération de clôture forfaitaire de 1500 € est due au concessionnaire à l'expiration de chaque convention ;

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018, relatif à la concession de travaux portant sur la réhabilitation et l'extension de la Cuisine Centrale, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39.

- **Concession de travaux pour la réalisation d'un bâtiment d'accueil provisoire de type démontable accueillant la Halte-garderie « l'Ile enchantée » confiée à la SPL Grand Dole Développement 39 :**

La concession de travaux est d'une durée de 20 ans (signée le 28 mars 2017) à compter de la réception du bâtiment et a pour objet :

- la réalisation et le financement de travaux de construction
- l'entretien et la maintenance pendant la durée de la concession
- l'exploitation du bâtiment pendant la durée de la concession
- la rétrocession à la ville de Dole à l'expiration de la concession

Le bien, situé au 9 rue Sombardier, se compose d'un bâtiment d'une surface totale de 350 m<sup>2</sup>, d'un parking d'une dizaine de places et d'une cour fermée en partie arrière du bâtiment. Il est destiné à accueillir provisoirement la halte-garderie l'Île enchantée et pourra être repositionné sur un autre site au besoin.

Les travaux se sont achevés et le bâtiment a été livré en juillet 2017. Il est loué à la Ville de Dole par bail d'une durée de 3 ans et moyennant un loyer de 44 500 € par an.

#### Éléments financiers :

DEPENSES	Bilan initial	Etat des dépenses réglées au 31/12/2018	Dépenses à régler en 2019/2020
Acquisition	-	-	
Études	Conception / réalisation	9 352 € HT*	
Travaux	593 000 € HT	601 835 € HT	
Assurance et taxes	18 860 € HT	5 758 € HT	
Maitrise d'ouvrage	21 400 € HT	21 300 € HT	
<b>Total</b>	<b>633 260 € HT</b>	<b>638 245 € HT</b>	

\* missions PC, Contrôle technique et levé topographique

Soit un bilan prévisionnel consolidé de 638 245 € HT.

Le concessionnaire attire l'attention de la commission sur la légère augmentation du bilan, qui n'est cependant pas de nature à affecter de façon significative le compte d'exploitation de l'opération. Cette variation sera absorbée par la SPL avec les Provisions pour Gros Entretien (PGE).

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018 relatif à la concession de travaux portant sur la réalisation d'un bâtiment d'accueil provisoire accueillant la Halte-Garderie « l'Île enchantée », confiée à la SPL Grand Dole Développement 39.

- **Concession de services pour l'acquisition d'un bien situé au 25 Grande rue, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39 :**

La concession de services, d'une durée de 20 ans et 2 semaines, signée le 14 décembre 2016, a pour objet :

- l'acquisition d'un bien immobilier
- la réalisation de travaux d'aménagement
- l'exploitation pendant la durée de la concession
- la rétrocession à la Ville de Dole à l'expiration de la concession

Le bien situé au 25 grande rue est en copropriété et se compose d'une surface de 130 m<sup>2</sup> avec vitrine donnant sur la rue. Il est occupé par la Maison du Projet, activité tertiaire.

#### Éléments financiers :

DEPENSES	État des dépenses engagées / prévisionnelles	Etat des dépenses réglées au 31/12/2018	Dépenses à réaliser en 2019
	150 466 € HT	137 968 € HT	0 € HT
RECETTES (location)	Loyer	Recettes attendues au 31/12/2018	Recettes perçues
	2340 € par trimestre 9360 € /an	9360 €	9360 €

Le concessionnaire attire l'attention de la commission sur la durée du bail dérogatoire signé avec la Ville de Dole. Il faudra très certainement rédiger un nouveau bail (bail civil classique) à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2019 si la ville souhaite maintenir l'activité de la maison du projet. Le choix de ce premier bail

dérogatoire de courte durée était dans l'optique à l'époque de laisser le bien à la location d'éventuels commerces intéressés.

Le concessionnaire mentionne également l'assemblée générale de copropriété qui s'est déroulée le 29 novembre 2018 pour arrêter les comptes 2017 car ceux-ci n'ont pas été approuvés. Cela remet en question le maintien de l'agence des Templiers.

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018, relatif à la concession de services portant sur le bien immobilier situé 25 Grande rue, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39.

- **Concession de service pour la réalisation d'un ensemble immobilier Cours Clémenceau, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39 :**

La concession de services, signée le 30 octobre 2017, pour une durée de 25 ans, a pour objet :

- l'acquisition de foncier
- la réalisation et financement de travaux de construction
- l'exploitation pendant la durée de la concession
- la rétrocession à la Ville de Dole à l'expiration de la concession

Suite à la démolition de l'école Jeanne d'Arc le long du Cours Clémenceau, la Ville de Dole s'est engagée dans la requalification de cet îlot urbain situé en centre-ville.

La réalisation d'un ensemble immobilier comprend la création de locaux à vocation petite enfance et sociale.

En 2018 le projet est au stade de la présentation de l'avant-projet-sommaire ; l'équipe d'architecte-maitre d'œuvre est sélectionnée à l'issue de la procédure de mise en concurrence.

#### **Éléments financiers :**

DEPENSES	Bilan initial	État des dépenses réglées au 31/12/2018	Dépenses à réaliser en 2019
	14 500 000 € HT	84 000 € HT	170 000 € HT
RECETTES (location)	Loyer	Recettes attendues au 31/12/2018	Recettes perçues
RECETTES	Non arrêté	-	-

Le concessionnaire attire l'attention de la commission sur les suites de l'expertise comptable menée sur l'opération. Il apparaît en effet que la SPL ne dispose pas des capacités financières adaptées pour porter ce projet qui atteint 14 500 000 €.

La reprise de ce projet par la Société d'Économie Mixte d'Aménagement SEDIA est en cours en 2019. Dès que ce processus de reprise sera finalisé, la concession de travaux avec la SPL sera résiliée et les coûts des études et autres dépenses déjà réalisées par la SPL sur l'opération seront rachetés par SEDIA.

Les membres de la commission ont pris acte du rapport annuel d'activités 2018 relatif à la concession de travaux portant sur la réalisation d'un ensemble immobilier Cours Clémenceau, confiée à la SPL Grand Dole Développement 39.