

**Contrat de concession de travaux  
pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur le  
Cours CLEMENCEAU à DOLE**

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le  
Cours CLEMENCEAU à Dole*

**CONTRAT DE CONCESSION DE TRAVAUX**  
**CONSTRUCTION ET EXPLOITATION**  
**D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SUR LE COURS**  
**CLEMENCEAU A DOLE**

**Entre :**

**La Ville de Dole**

Sise, Place de l'Europe 39100 DOLE

Représentée par sa 1<sup>er</sup> Adjointe, Madame Isabelle MANGIN, agissant en cette qualité en vertu de la délibération 17.17.07.78 en date du 17 juillet 2017

Ci-après désignée « l'autorité concédante »

D'une part,

**ET**

**Grand Dole Développement 39**, Société Publique Locale, SA au capital de 350 000 €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 Président Directeur Général Monsieur Jean Baptiste GAGNOUX nommé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration en date du 18 juillet 2017, et habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 26 octobre 2017

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

D'autre part,

**Les Parties ont préalablement convenu :**

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I : CONDITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
ARTICLE 1 - Objet de la présente convention .....	5
ARTICLE 2 Durée et délais .....	5
<b>CHAPITRE II : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION</b>	<b>6</b>
ARTICLE 3 – Foncier propriété du concedant .....	6
ARTICLE 4 – Foncier NON propriété du concedant .....	6
<b>CHAPITRE III : PROGRAMME DE TRAVAUX // EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES REALISES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 5 - DESCRIPTION TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER .....	7
ARTICLE 6 - CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX .....	7
ARTICLE 7 - FORCE MAJEURE .....	8
ARTICLE 8 - PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS .....	8
ARTICLE 9 - OBLIGATIONS GENERALES D'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS .....	9
ARTICLE 10 - MAINTENANCE .....	9
ARTICLE 11 - UTILISATION DE L'EQUIPEMENT et Conditions d'occupation .....	9
ARTICLE 12 - CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE MISE EN LOCATION DES OUVRAGES CONSTRUITS .....	10
ARTICLE 13 – RESPONSABILITES - ASSURANCES .....	11
ARTICLE 14 - CONTROLES .....	12
ARTICLE 15 - CLAUSE DE « RENDEZ-VOUS » .....	12
<b>CHAPITRE IV : CONDITIONS FINANCIERES</b>	<b>13</b>
ARTICLE 16 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE .....	13
ARTICLE 17 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION .....	13
ARTICLE 18 - IMPOTS ET CHARGES .....	14
<b>CHAPITRE V : RESOLUTION ET RESILIATION DU CONTRAT</b>	<b>14</b>
ARTICLE 19 PRINCIPES GENERAUX COMMUNS A TOUT MOTIF DE RESILIATION .....	14
ARTICLE 20 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL OU EN CAS DE FORCE MAJEURE .....	14
ARTICLE 21 - RESILIATION POUR FAUTE OU POUR DEFAUT D'EXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE CONCESSION .....	15
ARTICLE 22 - RESILIATION EN CAS D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE .....	15
<b>CHAPITRE VI : CLAUSES DIVERSES</b>	<b>15</b>
ARTICLE 23 - ARRIVEE DU TERME Du contrat .....	15
ARTICLE 24 - MODIFICATION DES STATUTS DU CONCESSIONNAIRE .....	16
ARTICLE 25 - MODIFICATIONS du contrat .....	16
ARTICLE 26 - PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATIONS DE DISCRETION .....	16

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

ARTICLE 27 - REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS .....	16
ARTICLE 28 - LITIGES.....	16
ARTICLE 29 - PIECES ANNEXES .....	16

---

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le  
Cours CLEMENCEAU à Dole*

# CHAPITRE I : CONDITIONS GENERALES

La Ville de Dole souhaite confier à la SPL **Grand Dole Développement 39** la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier dans le cadre d'un contrat de concession de travaux tel que défini à l'article 6 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016, au terme duquel l'autorité concédante se verra transférer la propriété des ouvrages.

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Par le présent contrat de concession de travaux, la collectivité concédante confie au concessionnaire, sous sa responsabilité et à ses risques et périls :

- La réalisation et le financement des travaux de construction d'un ensemble immobilier situé Cours CLEMENCEAU à DOLE ainsi que la restructuration de l'hôtel ANDRE situé 80 rue des Arènes à Dole ,
- L'acquisition, le cas échéant, de tout ou partie du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération,
- La réalisation, le cas échéant, de tout ouvrage provisoire lié à la réalisation de l'ouvrage et nécessaire au fonctionnement du site,
- L'entretien et la maintenance de l'ensemble immobilier,
- L'exploitation de l'ensemble immobilier, via la passation de contrats de location portant sur les locaux réalisés.

Le concessionnaire est maître de l'ouvrage et responsable de l'ensemble des travaux et installations objet des présentes (voir schéma de programmation annexe 1).

## ARTICLE 2 DUREE ET DELAIS

### 2.1 Durée

Le présent contrat prend effet à compter de sa notification par l'autorité concédante au concessionnaire.

Le contrat est conclu pour une durée maximale de 25 ans, avec une période d'exploitation qui variera en fonction de la livraison effective des différentes tranches de travaux.

Compte tenu de sa dimension, la réalisation de l'ouvrage fera ainsi l'objet de plusieurs tranches de travaux, permettant au concessionnaire de réaliser une tranche de travaux, de la mettre en exploitation, puis de réaliser une nouvelle tranche de travaux.

La durée du présent contrat, le planning de l'opération ainsi que le présent article pourront être adaptés par voie d'avenant.

### 2.2 Délais

Le contrat distingue deux périodes :

#### ▪ Une période de réalisation des travaux, comprenant :

Une période d'études et de travaux, qui commence à courir à compter de la prise d'effet du présent contrat, et qui se termine à la date de réception des travaux.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

- **Une période d'exploitation** qui prend effet à la date de réception des travaux ; la mise en exploitation se fera au fur et à mesure de la livraison des différentes tranches de travaux.

Le concessionnaire s'engage à réceptionner les travaux et démarrer l'exploitation des bâtiments dans un délai fixé ci-dessus ; dans le cas où ce délai ne pourrait être respecté, il s'engage à en avertir l'autorité concédante.

S'il survenait un cas de force majeure ou un événement indépendant de la volonté du concessionnaire faisant obstacle à la réalisation de l'opération dans le délai convenu, il sera fait application des dispositions de l'article 20 ci-après.

Le présent contrat cessera de plein droit à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un préavis.

Le devenir des ouvrages à la date d'expiration normale de la convention telle que définie ci-dessus est précisé à l'article 30 ci-après.

## CHAPITRE II : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION

### ARTICLE 3 – FONCIER PROPRIETE DU CONCEDANT

L'autorité concédante s'engage à mettre à la disposition du concessionnaire, à titre gratuit, les parcelles BV40 et BV 297 et BV 287 dont elle est propriétaire. Le présent contrat de concession transfère au concessionnaire les droits réels du propriétaire pendant toute la durée de la concession. Il est d'ores et déjà précisé que ces parcelles pourront faire l'objet d'un redécoupage et donc une mise à disposition partielle en fonction des besoins nécessaires à la réalisation du programme. Ce redécoupage fera, dans ce cas, l'objet d'un avenant au présent contrat.

Durant toute la durée de la concession, le concessionnaire assumera donc les charges du propriétaire de ces propriétés foncières dont notamment : entretien, gardiennage, acquittement des taxes et impôts, ...

### ARTICLE 4 – FONCIER NON PROPRIETE DU CONCEDANT

Le périmètre d'intervention de la présente concession intègre des parcelles foncières non encore propriété du concédant et dont l'acquisition est nécessaire et indispensable à la réalisation de l'opération. Il s'agit notamment des parcelles BV296 et BV39.

Dans le cas où le concédant se porte acquéreur de ces parcelles postérieurement à la conclusion du présent contrat, il s'engage d'ores et déjà à mettre ces biens à disposition du concessionnaire dans les mêmes conditions que celles énoncées à l'article ci-avant.

Dans le cas contraire il appartiendra au concessionnaire d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération. Il est d'ores et déjà précisé qu'à l'échéance de la présente concession, la remise du bien au concédant intégrera une valorisation du foncier acquis non amorti.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

# CHAPITRE III : PROGRAMME DE TRAVAUX // EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES REALISES

## ARTICLE 5 - DESCRIPTION TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER

Le programme de l'opération à réaliser par le concessionnaire est joint en annexe n°2 au présent contrat.

Le programme porte sur un ensemble immobilier :

- d'une surface d'environ 4 400 m<sup>2</sup> de locaux à vocations petite enfance et médicale
- d'une surface d'environ 1 700 m<sup>2</sup> de locaux destinés à un hôtel de police
- d'environ 150 places de parking souterrain ou semi enterré

Le programme concernant la restructuration de l'hôtel André n'est pas encore arrêté à ce stade d'avancement de l'opération. Il fera donc l'objet d'une étude de programmation dans le cadre du présent contrat. Un fois le programme arrêté, il sera entériné par avenant.

Au-delà des éléments de programme figurants ci-avant, le concessionnaire aura en charge toute construction et aménagement nécessaires à la réalisation du programme, notamment tout aménagement provisoire permettant de maintenir le fonctionnement du site.

L'ensemble de l'opération doit être réalisé sur la base de ce dossier, et dans le respect des règles d'urbanisme et de construction en vigueur.

## ARTICLE 6 - CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

### 6.1 Exécution des études et construction

Le concessionnaire réalise, à ses frais et sous sa responsabilité exclusive, les études et travaux inhérents à la réalisation des travaux dont le programme figure en annexe du présent contrat.

Il est expressément entendu que le concessionnaire a seul qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés dans le cadre de la réalisation de l'opération.

Le concessionnaire a à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet. Il fait son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le concessionnaire est tenu d'appliquer tous les textes et règlements en vigueur à la date de la signature du contrat. Les travaux sont exécutés conformément aux règles de l'Art et à la réglementation en vigueur. Il est responsable de la conformité de ses études vis-à-vis des différentes réglementations et normes en vigueur.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le concessionnaire fait son affaire de la désignation de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à intervenir en respectant les dispositions du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 pris en

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

application de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés passés, auxquels il est soumis en qualité de pouvoir adjudicateur.

Le concessionnaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer leur réception.

De même, une mission de Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé est confiée par le concessionnaire à un prestataire.

Le concessionnaire a à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble de l'opération et notamment l'ensemble des études, le suivi des travaux, les opérations de réception, essais, contrôles ainsi que l'obtention de la conformité de l'opération. Le concessionnaire est garant de l'avancement, du bon déroulement des prestations ainsi que de la sécurité sur le site.

Le concessionnaire assure le suivi général des travaux et vérifie leur parfait achèvement. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative et technique générale.

Il lui appartient de faire établir le calendrier d'exécution des divers ouvrages et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le concessionnaire doit informer la collectivité concédante en cas de retard dans le démarrage ou la réception des travaux et la tient régulièrement informée de l'avancement et du déroulement des travaux.

Le concessionnaire devra procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise.

## **6.2 Modifications et ouvrages supplémentaires en cours d'études, de travaux ou d'exploitation**

Les modifications et ouvrages supplémentaires qui ne changent pas la nature ou la consistance des ouvrages et qui sont d'importance mineure, c'est-à-dire qui ne modifient pas le programme dont la réalisation n'entraîne aucune modification des délais de conception et/ou de réalisation, pourront être réalisés par le concessionnaire sans autorisation préalable de l'autorité concédante.

Les modifications et ouvrages supplémentaires qui ne peuvent être considérés comme mineurs devront faire l'objet d'un avenant préalablement à leur réalisation. Les parties en définiront les modalités de réalisation, de financement et d'exploitation.

Tous les travaux supplémentaires ou modificatifs rendus obligatoires par un texte législatif et/ou réglementaire applicable postérieurement à la date de signature du présent contrat feront l'objet d'un avenant aux présentes.

## **ARTICLE 7 - FORCE MAJEURE**

Le concessionnaire n'encourt aucune responsabilité ou pénalité pour ne pas avoir exécuté ou avoir exécuté avec retard ses obligations au titre de la présente convention suite à la survenance d'un événement ayant le caractère de force majeure, entendu comme tout événement qui lui est extérieur, imprévisible et irrésistible et qui l'empêche d'exécuter en tout ou partie ses obligations.

L'autorité concédante et le concessionnaire se rapprocheront pour décider de la suite à donner au contrat (modification des obligations, prorogation, résiliation, reprise de l'exploitation par l'autorité concédante...).

## **ARTICLE 8 - PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions édifiées et tous travaux d'aménagements effectués par le concessionnaire resteront sa propriété et celle de ses ayants cause, pendant toute la durée du présent contrat.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*



## ARTICLE 9 - OBLIGATIONS GENERALES D'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

Le concessionnaire devra, pendant la durée du présent contrat, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, dans la mesure où les conditions financières d'exploitation ne sont pas remises en cause. En cas contraire, les parties se rapprocheront pour définir les nouvelles conditions du présent contrat.

Le concessionnaire devra dans tous les cas de travaux de modification, amélioration, réfection, remplacement des installations, respecter toute réglementation s'y rapportant.

Le concessionnaire répondra de l'incendie ou de tout autre sinistre affectant les constructions édifiées sur les ouvrages, quelle qu'en soit la cause.

## ARTICLE 10 - MAINTENANCE

A compter de la date d'achèvement des ouvrages, le concessionnaire s'engage à assurer la maintenance et la gestion des ouvrages.

Le concessionnaire exécute des prestations d'entretien et de maintenance préventive et curative. Ces prestations comprennent toutes les opérations qui permettent que les ouvrages conviennent toujours à l'usage auquel ils sont destinés, dans la limite du montant figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe (annexe 3).

## ARTICLE 11 - UTILISATION DE L'EQUIPEMENT ET CONDITIONS D'OCCUPATION

### 11.1 Conditions d'occupation et obligations

Le concessionnaire est responsable des travaux et de l'exploitation à ses risques et périls des ouvrages. Il les entretient et les exploite, en toute sécurité, conformément au présent contrat.

Dans tous les cas, le concessionnaire restera seul garant envers l'autorité concédante des obligations définies par le présent contrat.

Le concessionnaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre du présent contrat.

Le concessionnaire s'engage à fournir, à première demande de l'autorité concédante, toutes les justifications requises attestant de la bonne exécution de ses obligations contractuelles.

Le concessionnaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de l'autorité concédante tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice à la rétrocession des biens.

Le concessionnaire s'engage à :

- Faire les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations,
- Maintenir les ouvrages édifiés en état permanent d'utilisation effective et en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté,
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable.

### 11.2 Destination des lieux mis à disposition

L'activité autorisée est la location de surfaces de locaux dédiés à l'accompagnement des jeunes enfants, aux services et à un hôtel de police

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

En outre le concessionnaire aura l'obligation de réaliser des surfaces de parking réservées ou non aux activités ci-dessus.

Le concessionnaire devra exercer son activité de façon continue.

Le concessionnaire ne peut, sans autorisation expresse de l'autorité concédante, faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Le concessionnaire déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité et s'engage à respecter toutes les obligations administratives ou autres réglementant son activité, de façon à ce que l'autorité concédante ne puisse en aucun cas être inquiétée à ce sujet.

Le concessionnaire s'engage à ce que son activité ou les agissements de son personnel ne causent aucun trouble de jouissance, ni aucune nuisance de quelque nature qu'elle soit.

### 11.3 Mise en location des équipements :

Les contrats de location seront conclus à la date d'occupation des locaux avec chaque occupant. Un état des lieux sera dressé à chaque entrée et sortie des locaux loués.

## ARTICLE 12 - CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE MISE EN LOCATION DES OUVRAGES CONSTRUITS

Le concessionnaire est chargé de l'exploitation des bâtiments, dans les conditions décrites ci-après.

Il pourra confier à un tiers tout ou partie de l'activité d'entretien / maintenance ou de l'exploitation de l'ensemble immobilier.

### 12.1 Niveau de prix des loyers

Les montants de loyers sont fixés comme suit, à la date de prise d'effet de la présente convention. Ils seront ensuite réévalués annuellement au 1er janvier de chaque année selon l'indice l'INSEE du coût de la construction (ou l'indice ILC).

Type de local	Loyer mensuel en € HT / m <sup>2</sup> de surface louée ou par place
Maison de l'enfance	10.50 €
Hôtel de police y compris stationnement	15.00 €
Locaux de tertiaires autres	12.50 €
Parking (par place)	100.00 €

Il est d'ores et déjà précisé que ce prix fera l'objet d'une réévaluation dans le cas où des travaux d'aménagement spécifiques sont nécessaires dans le cadre de l'implantation d'un locataire.

Dans ce cas, et après chiffrage des travaux, le concessionnaire transmettra au concédant le détail des travaux à réaliser, ainsi que le compte d'exploitation prévisionnel amendé en conséquence qui mentionnera le nouveau montant de loyer.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

Dans ce cadre, le concédant se réserve le droit de communiquer ses remarques au concessionnaire et le cas échéant de refuser la proposition de ce dernier.

En l'absence de remarque du concédant dans les 15 jours qui suivent la transmission des documents par le concessionnaire, la proposition est réputée acceptée par le concédant.

## **12.2 Charges locatives**

Le concessionnaire répercutera les charges aux locataires *au prorata* de la surface d'occupation des locaux, y compris les taxes foncières.

# **ARTICLE 13 – RESPONSABILITES - ASSURANCES**

## **13.1 Responsabilités**

Le concessionnaire est responsable de la réalisation des travaux et des aménagements qu'il réalise dans le cadre des présentes et de l'exploitation des installations.

Le concessionnaire conserve, pendant toute la durée de la convention, l'entière responsabilité du bon achèvement, de la solidité ou de l'étanchéité des constructions qu'il a réalisées.

Le concessionnaire suit et gère les contentieux liés à la construction des ouvrages. Toute indemnité due à des tiers par le fait du concessionnaire dans l'exécution de la convention est à sa charge, sauf accord différent entre les parties.

## **13.2 Assurances**

### 13.2.1 Assurance responsabilité civile

Le concessionnaire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle et à l'égard des tiers. Il devra maintenir les garanties en vigueur pendant toute la durée de la convention.

### 13.2.2 Assurances construction

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le concessionnaire doit être en mesure de justifier :

- qu'il est titulaire d'une assurance couvrant les responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du code civil (CNR)
- qu'il a souscrit une police dommages ouvrage au bénéfice des propriétaires successifs de l'ouvrage.

Il devra obtenir des constructeurs les attestations d'assurance couvrant leur responsabilité civile et leur responsabilité civile décennale lorsque celle-ci est obligatoire.

### 13.2.3 Assurances en cours d'exploitation

Le concessionnaire devra assurer les ouvrages réalisés contre tous les risques et notamment d'incendie, de tempête, d'explosion, de dégâts des eaux, et sa responsabilité civile envers les tiers, pendant toute la durée de la convention.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année.

En cas de sinistre total sur les bâtiments, le choix de la reconstruction appartient à l'autorité concédante.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

#### 13.2.4 Assurance des occupants

Le concessionnaire qui prendra en charge les assurances dommage aux biens et responsabilité civile pour l'ensemble du foncier répercutera les charges d'assurances aux locataires *au prorata* de la surface d'occupation des locaux.

### **ARTICLE 14 - CONTROLES**

Le concessionnaire fournira tous les ans, à l'autorité concédante, un compte-rendu annuel comprenant un compte-rendu technique et un compte-rendu financier.

Durant la phase d'études et de travaux, ce compte rendu comprendra :

- un état d'avancement des études et de l'opération,
- un état financier faisant apparaître les montants des dépenses engagées et réglées.

Durant la phase d'exploitation, le concessionnaire fournira pour l'année écoulée :

- Au titre du compte-rendu technique, un état des travaux d'entretien et des interventions de maintenance préventive et corrective indiquant leur objet et leur coût,
- Au titre du compte-rendu financier : les comptes de l'exploitation et la liste des baux conclus et résiliés.

L'autorité concédante a le droit de contrôler à tout moment, et sans qu'elle ne soit tenue de justifier sa demande, les renseignements donnés par ces documents et pourra demander au concessionnaire de présenter toutes pièces nécessaires pour leur vérification.

Elle pourra procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le bâtiment est exploité dans les conditions du présent contrat.

### **ARTICLE 15 - CLAUSE DE « RENDEZ-VOUS »**

Pendant toute la durée du contrat, les Parties conviennent de se rencontrer et de s'informer des événements qui seraient susceptibles de compromettre son exécution normale afin d'étudier ensemble les adaptations du contrat s'il y a lieu, notamment dans les cas suivants :

- Si l'autorité concédante décide de faire évoluer les conditions d'utilisation des locaux,
- En cas de modification substantielle des conditions d'occupation des locaux et de leur taux d'occupation,
- Pour tout autre motif ayant des conséquences sur l'équilibre financier du contrat.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

# CHAPITRE IV : CONDITIONS FINANCIERES

## ARTICLE 16 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

La rémunération du concessionnaire est assurée par les recettes d'exploitation des ouvrages concédés.

Pendant la phase de conception et de réalisation des ouvrages, le concessionnaire est autorisé à imputer à l'opération une rémunération d'investissement selon l'échelonnement figurant au compte de résultat prévisionnel de l'opération et qui figure au bilan d'investissement de l'opération.

## ARTICLE 17 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

### 17.1 Financemenet assuré par le concessionnaire

Le bilan d'investissement de l'opération est provisoirement arrêté à la somme de 14 200.000.00 € HT.

Le financement de l'opération est assuré par le concessionnaire.

Le concessionnaire pourra le cas échéant solliciter des subventions en fonctions de la nature des locaux à réaliser et des dispositifs mis en place par les organismes. Dans ce cadre, et pour la partie de programme correspondant à la maison de l'enfance, la CAF du Jura sera sollicitée.

Le concessionnaire financera par emprunt la part restante de l'investissement soit 11 200 000.00 € H.T.

Les emprunts contractés par le concessionnaire devront être complètement amortis au terme du présent contrat.

A la demande des organismes prêteurs, l'autorité concédante pourra accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le concessionnaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur les dépendances domaniales occupées.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration du titre d'occupation, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à 950 000€, TVA éventuellement due en sus.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

## 17. 2 Participation du concédant

Le concédant se réserve la capacité de pouvoir verser au concessionnaire une participation dite « complément de prix », les montants versés venant compléter le prix de location à un prix inférieur au prix de marché, la participation en cause étant représentative de la différence entre le prix du marché de ces biens et le prix payé par le preneur.

Dans ce cas, les parties conviennent de définir, par voie d'avenant, à la fois le montant, la durée et modalités de versement en fonction des demandes du concédant et des capacités du concessionnaire.

## ARTICLE 18 - IMPOTS ET CHARGES

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à la construction et à l'exploitation des bâtiments sont à la charge du concessionnaire et seront imputés dans le bilan de l'opération.

Le concessionnaire contractera tous abonnements directs pour la fourniture d'électricité, eau, téléphone, éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux, à l'exploitation ou à l'entretien dans les lieux occupés et en règlera les quittances de manière à ce que l'autorité concédante ne puisse être recherchée, ni inquiétée à ce sujet. Il est d'ores et déjà précisé que pour les parties privatives louées, chaque locataire fera son affaire de la souscription des contrats de fourniture nécessaires à l'occupation des locaux loués.

# CHAPITRE V : RESOLUTION ET RESILIATION DU CONTRAT

## ARTICLE 19 PRINCIPES GENERAUX COMMUNS A TOUT MOTIF DE RESILIATION

Quel que soit le motif de résiliation, résolution ou annulation, toutes les constructions élevées par le concessionnaire et tous aménagements réalisés par lui, ainsi que toutes améliorations, deviendront la propriété de l'autorité concédante.

L'autorité concédante sera substituée au concessionnaire dans les droits et les obligations du propriétaire à la charge de ce dernier. L'autorité concédante pourra notamment percevoir les loyers résultant des baux conclus avec les occupants des ouvrages.

## ARTICLE 20 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL OU EN CAS DE FORCE MAJEURE

Pour des motifs d'intérêt général :

Le concédant pourra résilier le contrat moyennant un préavis de quatre mois.

Le concessionnaire sera alors tenu de remettre au concédant les ouvrages en bon état d'entretien et d'utilisation.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

## **ARTICLE 21 - RESILIATION POUR FAUTE OU POUR DEFAUT D'EXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE CONCESSION**

Résiliation à l'initiative du concédant :

Le présent contrat pourra être résilié pour défaut d'exécution par le concessionnaire de l'une ou l'autre des charges et conditions prévues aux présentes, ainsi que dans le cas de manquement aux textes légaux et réglementaires applicables et un mois après un simple commandement ou une sommation d'exécuter resté en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration du concédant de son intention de procéder à la résiliation, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

La résiliation sera notifiée par l'autorité concédante au concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception et prendra effet dans un délai d'un mois suivant la notification.

## **ARTICLE 22 - RESILIATION EN CAS D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE**

Si le concessionnaire est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résilié, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du concessionnaire ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale.

# CHAPITRE VI : CLAUSES DIVERSES

## **ARTICLE 23 - ARRIVEE DU TERME DU CONTRAT**

Bilan de Clôture :

A l'expiration du contrat, un bilan de clôture est arrêté par le concessionnaire et approuvé par l'autorité concédante. Le bilan de clôture répertorie l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération, ainsi qu'un état des amortissements des investissements et des éventuelles subventions obtenues par le concessionnaire. Dans le cas où tous les investissements et subventions ne sont pas totalement amortis, le solde sera porté à charge du concédant dans le cadre du bilan de clôture.

Dans la dernière année et au plus tard au terme du contrat, les Parties devront procéder aux opérations liées à l'état des lieux.

Avant leur remise à l'autorité concédante en fin de contrat, les ouvrages réalisés dans le cadre du présent contrat seront soumis à des vérifications et à un état des lieux contradictoire destiné à constater qu'ils répondent aux stipulations prévues dans le présent contrat.

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

## ARTICLE 24 - MODIFICATION DES STATUTS DU CONCESSIONNAIRE

En cas de modification des statuts du concessionnaire (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, etc.), celui-ci devra signifier à l'autorité concédante son intention de modifier ses statuts et, au plus tard dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes.

## ARTICLE 25 - MODIFICATIONS DU CONTRAT

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et ce, sous forme d'avenant.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des Parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, l'autorité concédante et le concessionnaire restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

## ARTICLE 26 - PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATIONS DE DISCRETION

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent à son expiration, la propriété de l'autorité concédante qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y seraient attachés.

## ARTICLE 27 - REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS

Les Parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent contrat.

La Partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre Partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les frais engagés pour la résolution amiable des différends seront répartis également entre les Parties

## ARTICLE 28 - LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Besançon, après démarche infructueuse de règlement amiable.

## ARTICLE 29 - PIECES ANNEXES

Outre le présent texte, le contrat sera complété par les pièces suivantes :

- Annexe 1      Plan des emprises et schéma de programmation
- Annexe 2      Programme
- Annexe 3      Compte d'exploitation prévisionnel

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*





Fait à Dole, en 2 exemplaires originaux,

le 30/10/2017.

Pour la Ville de Dole,

Pour la SPL "Grand Dole Développement 39",

**Isabelle MANGIN**  
1<sup>ère</sup> Adjointe ,

**Jean Baptiste GAGNOUX**  
Président Directeur Général,

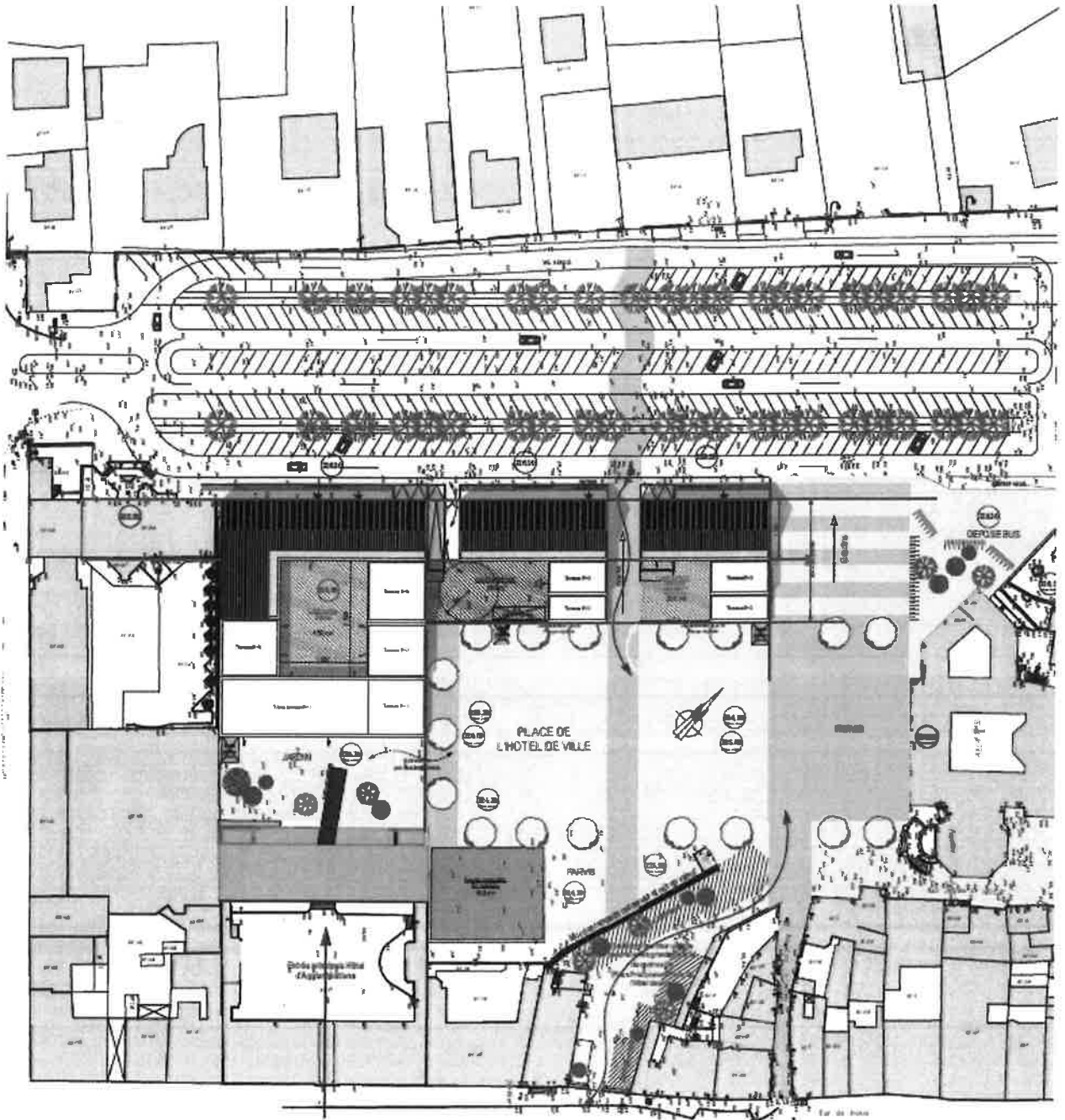
SPL GRAND DOLE  
DEVELOPPEMENT 39  
PLACE DE L'EUROPE 39100 DOLE  
CAPITAL 350 000 €  
SIRET 820 619 609 000 10

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

## Annexe 1 : Plan des emprises et schéma de programmation



*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*



*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole*

## **Annexe 2 : Programme**

(Voir document joint )

*Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le  
Cours CLEMENCEAU à Dole*

## Annexe 3 : Comptes de résultats prévisionnels

### MAISON DE L'ENFANCE

CHARGES	Années												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ASSURANCES	7 100,80	7 171,81	7 243,53	7 315,96	7 389,12	7 463,01	7 537,64	7 613,02	7 689,15	7 766,04	2 851,75	2 880,27	2 909,07
-Taxe foncière	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
REM DE GESTION	0,00	3 992,33	4 032,25	4 072,57	4 113,30	4 154,43	4 195,98	4 237,94	4 280,32	4 323,12	4 366,35	4 410,01	4 454,11
INTERETS s/ EMPRUNT	48 302,76	46 314,78	44 287,03	42 218,74	40 109,07	37 957,22	35 762,32	33 523,53	31 239,96	28 910,72	26 534,90	24 111,56	21 639,75
Provision pour gros entretien	0,00	2 000,00	5 000,00	7 500,00	7 500,00	10 000,00	10 000,00	15 000,00	15 000,00	20 000,00	30 000,00	40 000,00	50 000,00
Refécification des composants (exemple toiture,...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT AUX AMORTIS existant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT AUX AMORTIS par composants	184 668,78	184 668,78	184 668,78	184 668,78	184 668,78	184 668,78	184 668,78	184 668,78	184 668,78	184 668,78	143 493,78	143 493,78	143 493,78
TOTAL CHARGES	245 072,34	249 157,69	250 251,61	250 806,11	248 820,39	249 293,64	247 225,02	250 113,68	247 938,77	250 759,38	212 347,68	220 006,72	227 618,04
PRODUITS													
LOYERS logements	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LOYERS tertiaire RDC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LOYERS tertiaire Etage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LOYERS locaux enfance	197 640,00	199 616,40	201 612,56	203 628,69	205 664,98	207 721,63	209 798,84	211 896,83	214 015,80	216 155,96	218 317,52	220 500,69	222 705,70
LOYERS par King	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHARGES REPERCUTEES	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
PRODUITS FINANCIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUITS DIVERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
QUOTE PART SUBV EQUIPT	41 975,83	41 975,83	41 975,83	41 975,83	41 975,83	41 975,83	41 975,83	41 975,83	41 975,83	41 975,83	32 616,62	32 616,62	32 616,62
REPRISE DE PROVISION													
TOTAL PRODUITS	244 615,83	246 602,23	248 608,42	250 634,58	252 680,93	254 747,66	256 834,98	258 943,09	261 072,20	263 222,52	256 035,04	258 228,42	260 443,65
Résultat d'exploitation comptable	-456,50	-2 555,45	-1 643,19	-171,52	3 860,54	5 454,02	9 609,96	8 829,40	13 113,43	12 463,13	43 687,36	38 221,69	32 825,60
Résultat en cumulé	-456,50	-3 011,96	-4 655,14	-4 826,67	-966,13	4 487,90	14 097,86	22 927,26	36 040,69	48 503,82	92 191,18	130 412,88	163 238,48
Fonds propres SPL	-357 237,55												
Trésorerie de gestion	142 236,44	140 137,49	141 049,75	142 521,42	146 553,48	148 146,97	152 302,90	151 522,35	155 806,37	155 156,07	154 564,52	149 098,85	143 702,76
Remboursement capital emprunt	-99 399,15	-101 387,14	-103 414,88	-105 483,18	-107 592,84	-109 744,70	-111 935,59	-114 178,38	-116 461,95	-118 791,19	-121 167,01	-123 590,35	-126 062,16
Trésorerie annuelle	-314 400,26	38 750,35	37 634,87	37 038,24	38 960,64	38 402,27	40 363,31	37 343,96	39 344,42	36 364,89	33 397,50	25 508,50	17 640,60
Trésorerie cumulée	-314 400,26	-275 649,91	-238 015,04	-200 976,80	-162 016,15	-123 613,88	-83 250,57	-45 906,61	-6 562,19	29 802,70	63 200,20	88 708,70	106 349,30

Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole

# LOCAUX TERTIAIRES

CHARGES	Années												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ASSURANCES	12 091,97	12 212,89	12 335,01	12 458,56	12 582,95	12 708,78	12 835,87	12 964,22	13 093,87	13 224,80	5 127,54	5 178,82	5 230,60
Impôt foncière	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
FONCTIONNEMENT	104 838,48	100 523,68	96 122,57	91 633,45	87 054,54	82 384,05	77 620,15	72 760,98	67 804,62	62 749,14	57 592,54	52 332,81	46 967,89
Prévision pour gros entretien	0,00	2 000,00	5 000,00	7 500,00	7 500,00	10 000,00	10 000,00	15 000,00	15 000,00	20 000,00	30 000,00	40 000,00	50 000,00
Prévision des composants (exemple toiture...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT AUX AMORTIS existant	302 902,46	302 902,46	302 902,46	302 902,46	302 902,46	302 902,46	302 902,46	302 902,46	302 902,46	302 902,46	235 037,96	235 037,96	235 037,96
TOTAL AMORTIS par composants	424 832,91	422 649,02	421 380,07	419 524,33	415 080,07	413 945,49	408 418,78	408 698,09	403 881,51	403 967,13	332 858,95	337 660,70	342 357,79
CHARGES													
PRODUITS													
Revenus, loyers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus tertiaire RDC	417 880,80	422 059,61	426 280,20	409 015,86	413 106,01	417 237,07	421 409,45	425 623,54	429 879,78	434 178,57	438 520,36	442 903,56	447 334,62
Revenus tertiaire Etage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus locaux enfance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus par king	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHARGES REPERCUTEES	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
PRODUITS FINANCIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUITS DIVERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROTEPART SUBV EQUIPT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PREPRIETE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PREPRIETE DE PROVISION	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	422 880,80	427 069,61	431 300,22	414 045,52	418 146,13	422 287,27	426 469,75	430 693,96	434 960,34	439 260,30	443 621,26	448 016,67	452 455,95
Résultat d'exploitation comptable	-1 952,11	4 420,58	9 920,16	-5 478,42	3 066,07	9 241,78	18 050,96	21 995,87	31 078,83	35 302,17	110 762,32	110 355,97	110 098,16
Résultat en cumulé	-1 952,11	2 468,47	12 388,63	6 910,21	9 976,28	19 218,06	37 269,03	59 264,90	90 343,73	125 645,90	236 408,21	346 764,18	456 862,34
Revenus propres SPL	-582 436,02	307 323,05	312 822,62	297 424,05	305 968,53	312 144,25	320 953,43	324 898,34	333 981,29	338 204,63	345 800,28	345 393,93	345 136,12
Trésorerie de gestion	300 950,35	-220 055,21	-224 456,31	-228 945,44	-233 524,34	-238 194,83	-242 958,73	-247 817,90	-252 774,26	-257 829,75	-262 986,34	-268 246,07	-273 610,99
Remboursement capital emprunt	-215 740,40	87 267,84	88 366,31	68 478,61	72 444,18	73 949,42	77 994,70	77 080,43	81 207,03	80 374,89	82 813,94	77 147,86	71 525,13
Trésorerie annuelle	-497 226,07	-409 958,23	-321 591,92	-253 113,31	-180 669,13	-106 719,71	-28 725,01	48 355,42	129 562,45	209 937,33	292 751,27	369 899,14	441 424,27
Trésorerie cumulée													

Contrat de concession de la voirie pour la réalisation, l'exploitation, l'entretien et le remboursement d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole

# COMMISSARIAT DE POLICE

Années	Années												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>CHARGES</b>													
PROVISIONS	8 389,45	8 473,35	8 558,08	8 643,66	8 730,10	8 817,40	8 905,38	8 994,63	9 084,58	9 175,42	3 098,59	3 129,58	3 160,87
Travaux	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
REVENUS DE GESTION	0,00	7 531,07	7 606,38	7 682,44	7 759,26	7 836,86	7 915,23	7 994,38	8 074,32	8 155,06	8 236,61	8 318,98	8 402,17
INTERETS / EMPRUNT	78 848,12	75 602,99	72 292,96	68 916,73	65 472,97	61 960,34	58 377,45	54 722,91	50 995,27	47 193,09	43 314,86	39 359,06	35 324,15
Provision pour gros entretien	0,00	2 000,00	5 000,00	10 000,00	10 000,00	15 000,00	15 000,00	20 000,00	20 000,00	30 000,00	35 000,00	40 000,00	50 000,00
Régulation des composants (exemple toiture...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTS AUX AMORTIS existant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTS AUX AMORTIS par composants	220 279,57	220 279,57	220 279,57	220 279,57	220 279,57	220 279,57	220 279,57	220 279,57	220 279,57	220 279,57	172 159,57	172 159,57	172 159,57
TOTAL CHARGES	312 517,14	318 896,97	318 757,01	320 552,46	317 282,02	318 944,36	315 538,12	317 061,90	313 514,30	319 893,86	266 910,53	268 078,29	274 168,09
<b>PRODUITS</b>													
LOGIS logements	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Logis tertiaire RDC	298 260,00	301 242,60	304 255,03	307 297,58	310 370,55	313 474,26	316 609,00	319 775,09	322 972,84	326 202,57	329 464,60	332 759,24	336 086,83
Logis tertiaire Etage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Logis locaux enfance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Logis par King	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00	10 200,00
CHARGES REPERCUTEES	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
PRODUITS FINANCIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRODUITS DIVERS													
QUOTE PART SUBV EQUIPT													
REPRISE DE PROVISION													
TOTAL PRODUITS	313 460,00	316 452,60	319 475,05	322 527,64	325 610,67	328 724,46	331 869,30	335 045,51	338 253,40	341 493,29	344 765,50	348 070,35	351 408,16
<b>Résultat d'exploitation comptable</b>	942,86	-2 444,37	718,04	1 975,18	8 328,65	9 780,10	16 331,18	17 983,61	24 739,10	21 599,43	77 854,97	79 992,06	77 240,08
<b>Résultat en cumul</b>	942,86	-1 501,52	-783,48	1 191,70	9 520,35	19 300,45	35 631,64	53 615,24	78 354,35	99 953,78	177 808,75	257 800,80	335 040,88
Fonds propres SPL	-438 045,13	217 835,19	220 997,61	222 254,75	228 608,22	230 059,66	236 610,75	238 263,17	245 018,67	241 879,00	250 014,53	252 151,62	249 399,64
Tout autre de gestion	221 222,42	-165 501,63	-168 811,66	-172 187,90	-175 631,65	-179 144,29	-182 727,17	-186 381,72	-190 109,35	-193 911,54	-197 789,77	-201 745,56	-205 780,47
Repossessionnement capital emprunt	-162 256,50												
Tout autre annuelle	-379 079,21	52 333,56	52 185,94	50 066,85	52 976,56	50 915,38	53 883,58	51 881,46	54 909,32	47 967,46	52 224,77	50 406,06	43 619,17
Tout autre cumulée	-379 079,21	-326 745,65	-274 559,70	-224 492,85	-171 516,29	-120 600,91	-66 717,34	-14 835,88	40 073,44	88 040,90	140 265,66	190 671,72	234 290,89

Contrat de concession de travaux pour la réalisation de l'opération  
Cours CLEMENCEAU à Dole

# PARKING SOUTERRAIN

Charges	Années												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>CHARGES</b>													
<b>ASSURANCES</b>													
Assurance foncière	3 818,65	3 856,84	3 895,41	3 934,36	3 973,70	4 013,44	4 053,57	4 094,11	4 135,05	4 176,40	271,15	273,86	276,60
Primes de gestion	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
<b>INTERETS s/ EMPRUNT</b>													
Provision pour gros entretien	49 563,48	47 523,61	45 442,94	43 320,66	41 155,94	38 947,92	36 695,73	34 398,51	32 055,34	29 665,31	27 227,47	24 740,88	22 204,56
Réduction des composants (exemple toiture...)	0,00	2 000,00	5 000,00	7 500,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	15 000,00	15 000,00	20 000,00	30 000,00	40 000,00	50 000,00
<b>POT. AUX AMORTIS existant</b>													
POT. AUX AMORTIS par composants	117 738,84	117 738,84	117 738,84	117 738,84	117 738,84	117 738,84	117 738,84	117 738,84	117 738,84	117 738,84	95 988,84	95 988,84	95 988,84
<b>TOTAL CHARGES</b>	176 120,97	176 129,29	177 097,21	177 523,92	175 408,60	175 750,39	179 548,45	176 301,88	174 009,79	176 671,27	158 588,37	166 114,69	173 591,33
<b>PRODUITS</b>													
<b>PRELÈVEMENTS</b>													
Revenus locatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus tertiaire	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus tertiaire	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus locaux enfance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus par king	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00	174 000,00
<b>CHARGES REPERCUTEES</b>													
Produits financiers	5 000,00	5 010,00	5 020,02	5 030,06	5 040,12	5 050,20	5 060,30	5 070,42	5 080,56	5 090,72	5 100,90	5 111,11	5 121,33
Produits divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>													
Produits divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>PLUS/ MOINS PART SUBV EQUIPT</b>													
Reprise de provision	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PRODUITS</b>	179 000,00	179 010,00	179 020,02	179 030,06	179 040,12	179 050,20	179 060,30	179 070,42	179 080,56	179 090,72	179 100,90	179 111,11	179 121,33
<b>Résultat d'exploitation comptable</b>	2 879,03	2 880,71	1 922,81	1 506,14	3 631,52	3 299,81	5 511,85	2 768,54	5 070,77	2 419,45	20 512,54	12 996,42	5 530,00
<b>Résultat en cumul</b>	2 879,03	5 759,74	7 682,55	9 188,69	12 820,21	16 120,02	21 631,87	24 400,41	29 471,18	31 890,64	52 403,17	65 399,59	70 929,59
<b>Produits propres SPL</b>													
Provision de gestion	-275 352,68	120 619,55	119 661,65	119 244,98	121 370,36	121 038,64	123 250,69	120 507,38	122 809,61	120 158,29	116 501,38	108 985,26	101 518,84
Remboursement capital emprunt	-101 993,51	-104 033,38	-106 114,05	-108 236,33	-110 401,06	-112 609,08	-114 861,26	-117 158,49	-119 501,66	-121 891,69	-124 329,52	-126 816,11	-129 352,44
<b>Résorerie annuelle</b>	-256 728,32	16 586,17	13 547,60	11 008,65	10 969,30	8 429,56	8 389,43	3 348,89	3 307,95	-1 733,40	-7 828,15	-17 830,86	-27 833,60
<b>Résorerie cumulée</b>	-256 728,32	-240 142,16	-226 594,56	-215 585,91	-204 616,61	-196 187,04	-187 797,61	-184 448,72	-181 140,77	-182 874,16	-190 702,31	-208 533,17	-236 366,76

Contrat de concession de travaux pour la réalisation et l'exploitation d'un ensemble immobilier sur le Cours CLEMENCEAU à Dole