

PROJET D'AVENANT N° 6

Contrat de concession de services

ENTRE :

La Ville de Dole

Sise, Place de l'Europe 39100 DOLE

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2022,

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

d'une part,

ET :

La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39, Société Publique Locale, SA au capital de 550 000 €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-Pascal FICHÈRE nommé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020, et habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020,

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

d'autre part,

EXPOSE

Comme prévu dans le contrat de concession de service Cœur de Ville signé le 10 avril 2019, l'acquisition d'un fonds de commerce de l'ancien magasin Z place du 8 mai 1945 doit être rattaché au contrat de concession par voie d'avenant.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

DÉNOMINATION DU BIEN : FONDS DE COMMERCE Z

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

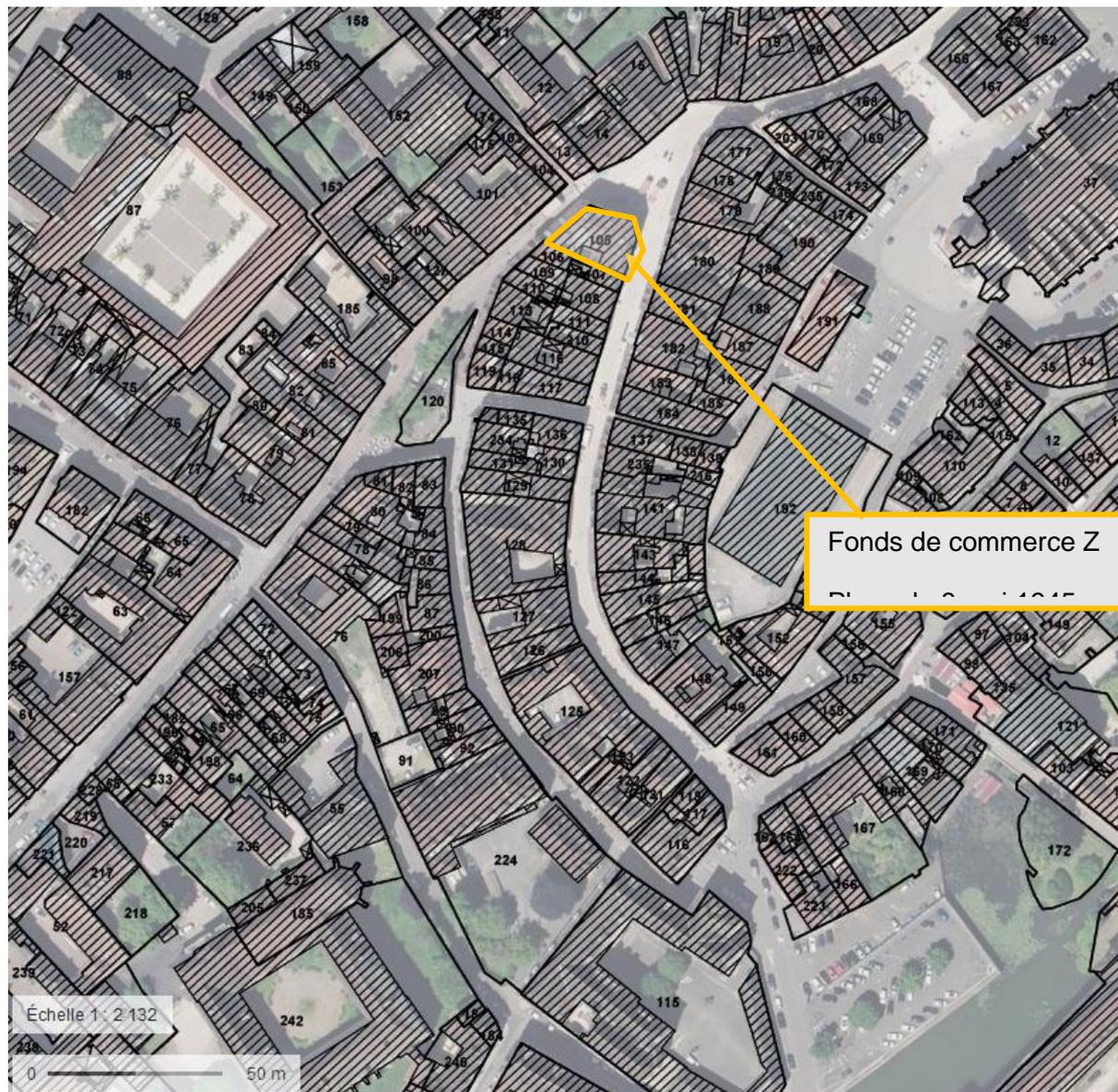
Conformément à l'article 1 du traité de concession, il a été décidé l'acquisition du bien suivant :

SITUATION DU BIEN

4.1 Références cadastrales

Le fonds de commerce se situe dans un ensemble immobilier, situé sur le territoire de la commune de Dole, place du 8 mai 1945 et rue des Arènes.

Le plan de situation est le suivant :



4.2 Propriété

Le concessionnaire s'engage à acquérir le fonds en liquidation aux mandataires judiciaires au prix de 9000 €, auquel s'ajoute les honoraires de transaction, les honoraires de rédaction d'actes, les frais annexes, le dépôt de garantie et les arriérés de loyer du 23/11/2020 au 03/03/2021 soit un total de l'ordre de 40 903,88 € TTC.

4.3 Situation locative

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

4.4 Situation hypothécaire

Sans objet.

4.5 Servitudes grevant le terrain

Sans objet.

4.6 Dispositions d'urbanisme applicables

Sans objet

DESCRIPTION DES OUVRAGES

Le programme porte sur l'acquisition d'un fonds de commerce avec droit au bail, dans le but de le revendre à une enseigne nationale qui puisse profiter de cet emplacement privilégié dans une logique de dynamique commerciale de centre-ville.

Le fonds ne dispose pas de stocks ni de salariés.

BILAN D'EXPLOITATION

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté à la somme de 38 203,88 € H.T + 27 568,83 € de loyers depuis le 03/03/2021 + 4648,42 € de rémunération SPL, soit 70 421,13 € HT.

Les modalités de financement de l'opération sont arrêtées après concertation entre le concédant et le concessionnaire après accord. Le prix de revient du fonds s'élève à 70 421,12 €. La collectivité désirant que le fonds soit vendu pour un montant de 36 963,41 €. **Celle-ci s'engage à prendre à sa charge au titre d'une participation pour complément de prix la somme de 33 457,72 € HT pour équilibrer l'opération.**

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

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

le _____

Pour la Ville de Dole,

Pour la SPL "Grand Dole Développement 39",

Le Maire,
Jean-Baptiste GAGNOUX

Le Président-Directeur Général,
Jean-Pascal FICHÈRE

PROJET D'AVENANT N° 7

Contrat de concession de services

ENTRE :

La Ville de Dole

Sise, Place de l'Europe 39100 DOLE

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2022,

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

d'une part,

ET :

La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39, Société Publique Locale, SA au capital de 550 000 €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-Pascal FICHÈRE nommé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020, et habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020,

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

d'autre part,

EXPOSE

Comme prévu dans le contrat de concession de service Cœur de Ville signé le 10 avril 2019, l'acquisition d'un nouveau bien identifié au 30 Grande Rue doit être rattaché au contrat de concession par voie d'avenant.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

DÉNOMINATION DU BIEN : 30 GRANDE RUE

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

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

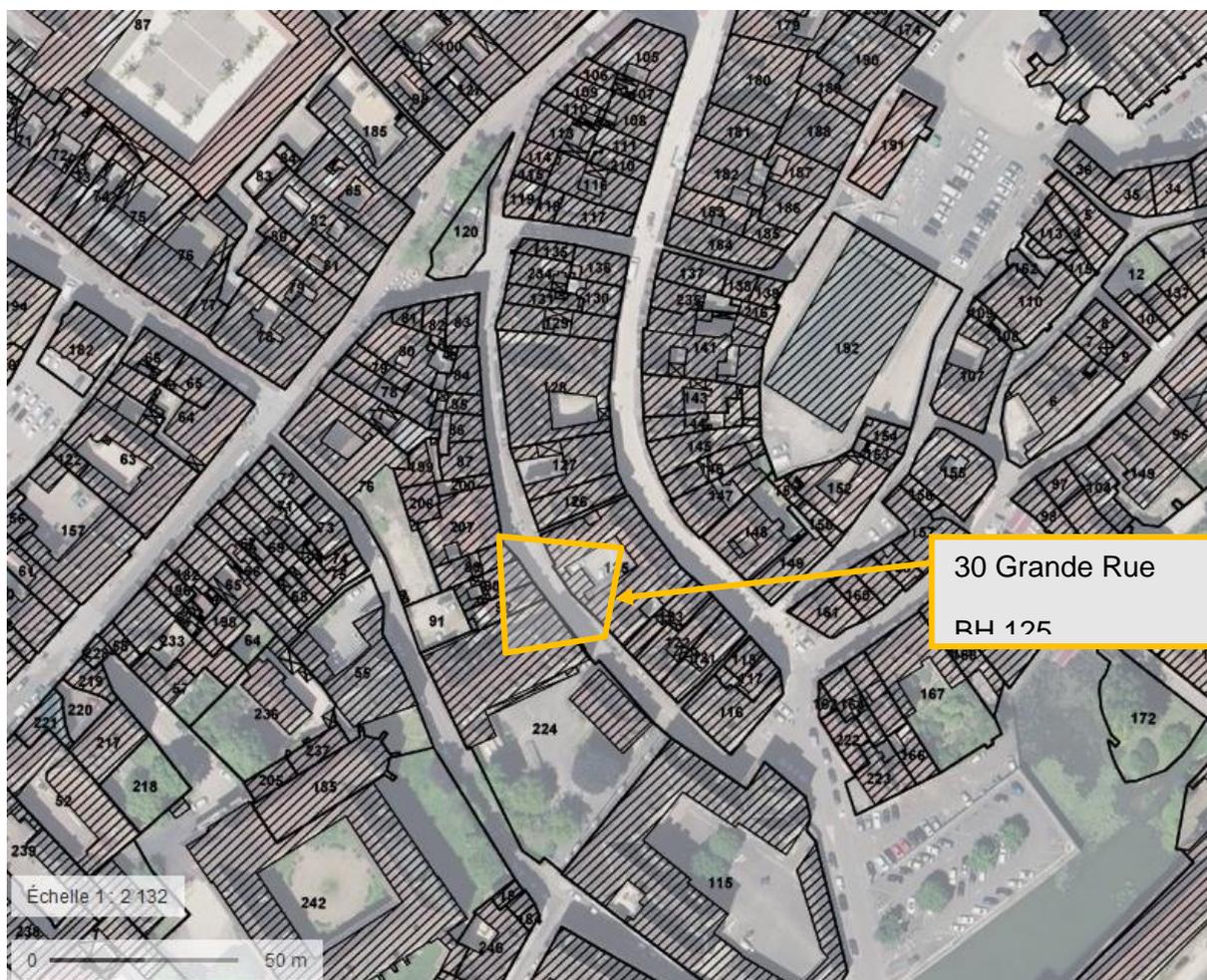
SITUATION DU BIEN

4.1 Références cadastrales

Les locaux commerciaux au RDC et les sous-sols s'y rapportant, situés sur le territoire de la commune de Dole, cadastrés BH 125 :

- Un ancien bar d'une surface de 113,35 m² et son sous-sol de 52 m²
- Un local d'une surface de 67,86 m² et son sous-sol de 59 m²
- Un local loué pour une activité de restauration « La Romanée » d'une surface de 124,48 m²

Le plan de situation est le suivant :



4.2 Propriété

Le concessionnaire s'engage à acquérir le bien, propriété de Monsieur Nottet, au prix fixé de de 240 000 €.

4.3 Situation locative

Une partie du bien ci-dessus désigné (ancien bar et local de 67,86 m²) est libre de toute location, occupation ou réquisition quelconque.

Une autre partie du bien fait l'objet d'un bail pour le restaurant « La Romanée » pour 124,48 m².

4.4 Situation hypothécaire

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

4.5 Servitudes grevant le terrain

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

4.6 Dispositions d'urbanisme applicables

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

DESCRIPTION DES OUVRAGES

Le programme porte sur l'acquisition d'un ensemble de locaux commerciaux d'une surface total de 305,69 m² dont la composition figure en annexe 1.

BILAN D'EXPLOITATION

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté à la somme de 400 k€ H.T (valeur décembre 2020). Le financement de l'opération est assuré par le concessionnaire. Les modalités de financement de l'opération sont arrêtées après concertation ente le concédant et le concessionnaire après accord.

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

ANNEXE : BILAN D'EXPLOITATION

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

le _____

Pour la Ville de Dole,

Pour la SPL "Grand Dole Développement 39",

Le Maire,
Jean-Baptiste GAGNOUX

Le Président-Directeur Général,
Jean-Pascal FICHÈRE

ANNEXE 1 : PLANS DES LOCAUX / SURFACES ACQUISES EN ROUGE



Sous-sol	Type	Surface	Statut
Sous-sol 1 (insalubre)	S-S	39,00	Châssis
Sous-sol 2 (insalubre)	S-S	34,00	Châssis
Sous-sol 3	S-S	52,00	Châssis [Bar]
Garage	S-S	47,33	garage
W - la ramonnie	S-S	124,48	restaurant (occupé)
Surface totale S-S		356,33	



LOGEMENT	Niveau	TYPE	SURFACE	ANNEE
A-C	RDC	Logt T3 (Hd)	61,20	
D	RDC	Logt T3 (occupé)	68,00	
E	RDC	Logt T3 (occupé)	58,00	
Total RDC				187,20

Code	Niveau	Type	Surface	Statut
A	RDC	Commerce	67,86	12,8
F	RDC	Bar (occupé)	113,35	
LOCAL VELO	RDC		19,90	
LOCAL METEOR	RDC		1,75	
Surface totale commerces RDC			202,82	

PROJET D'AVENANT N° 8

Contrat de concession de services

ENTRE :

La Ville de Dole

Sise, Place de l'Europe 39100 DOLE

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2022,

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

d'une part,

ET :

La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39, Société Publique Locale, SA au capital de 550 000 €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-Pascal FICHÈRE nommé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020, et habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020,

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

d'autre part,

EXPOSE

Comme prévu dans le contrat de concession de service Cœur de Ville signé le 10 avril 2019, l'acquisition d'un nouveau bien identifié au 25 rue Pointelin doit être rattaché au contrat de concession par voie d'avenant.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

DÉNOMINATION DU BIEN : 25 RUE POINTELIN

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

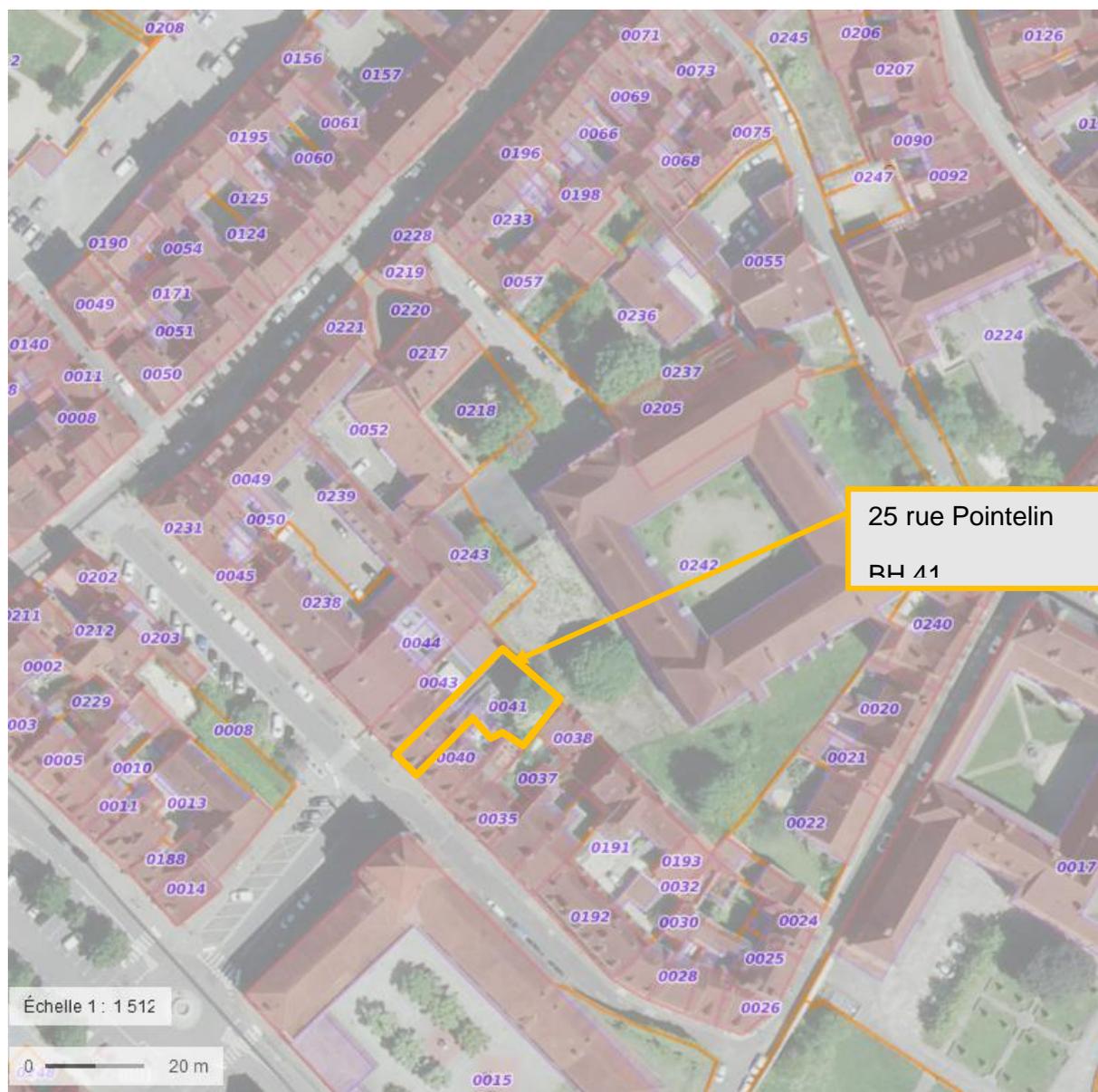
Conformément à l'article 1 du traité de concession, il a été décidé l'acquisition du bien suivant :

SITUATION DU BIEN

4.1 Références cadastrales

Le bâtiment rue Pointelin, situé sur le territoire de la commune de Dole, est cadastré BH 41 :

Le plan de situation est le suivant :



4.2 Propriété

Le concessionnaire s'engage à acquérir le bien, propriété de Monsieur Mauvais Jean-Yves, au prix fixé de 230 000 €.

4.3 Situation locative

Le bâtiment est libre de toute location, occupation ou réquisition quelconque.

4.4 Situation hypothécaire

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

4.5 Servitudes grevant le terrain

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

4.6 Dispositions d'urbanisme applicables

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

DESCRIPTION DES OUVRAGES

Sans objet

BILAN D'EXPLOITATION

Le bilan d'investissement n'est pas fixé.

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

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

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

le _____

Pour la Ville de Dole,

Pour la SPL "Grand Dole Développement 39",

Le Maire,
Jean-Baptiste GAGNOUX

Le Président-Directeur Général,
Jean-Pascal FICHÈRE

PROJET D'AVENANT N° 9

Contrat de concession de services

ENTRE :

La Ville de Dole

Sise, Place de l'Europe 39100 DOLE

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2022,

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

d'une part,

ET :

La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39, Société Publique Locale, SA au capital de 550 000 €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-Pascal FICHÈRE nommé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020, et habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020,

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

d'autre part,

EXPOSE

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

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

L'article 21 « Rémunération du concessionnaire » du contrat de concession est modifié comme suit :

« Le concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession de services mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession de services. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention du concessionnaire sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.

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

Elle pourra être complétée par le versement, par le concédant, d'un prix versé dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

Pour les différentes tâches prévues à l'article 1 de la présente concession de services le concessionnaire pourra **aussi** imputer ses charges calculées comme suit, pour **chaque opération ayant fait l'objet d'un avenant** :

- 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 année.
- **Pour les tâches de rémunération de suivi des cessions ou mutations de sortie de patrimoine des biens propriétés du concessionnaire, 5% du montant des recettes de mutation et frais liés.**

Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement du concessionnaire pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession de services serait supérieure à celle prévue à l'article 2 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue ci-dessus.

Les imputations annuelles du concessionnaire sont calculées en appliquant les règles définies au paragraphe ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées trimestriellement par le concessionnaire au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. »

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

La date de prise d'effet du présent avenant est à compter de sa signature.

Fait à Dole, le _____

Pour la Ville de Dole,

Le Maire,
Jean-Baptiste GAGNOUX

Pour la SPL "Grand Dole Développement 39",

Le Président-Directeur Général,
Jean-Pascal FICHÈRE

PROJET D'AVENANT N° 10

Contrat de concession de services

ENTRE :

La Ville de Dole

Sise, Place de l'Europe 39100 DOLE

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2022,

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

d'une part,

ET :

La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39, Société Publique Locale, SA au capital de 550 000 €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-Pascal FICHÈRE nommé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020, et habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 4 septembre 2020,

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

d'autre part,

EXPOSE

Comme prévu dans le contrat de concession de service cœur de ville signé le 10/04/2019 et notamment l'article 1, le concédant confie au concessionnaire, sous sa responsabilité l'exploitation de biens immobiliers.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

DÉNOMINATION DU BIEN : 12 CHEMIN VICTOR ET GEORGES THEVENOT

L'ensemble des articles du contrat de concession signé le 10 avril 2019 s'applique en intégralité à cet avenant sauf mentions spécifiques y étant indiquées.
Conformément à l'article 1 du traité de concession, la Ville de Dole a décidé de confier la gestion du bien suivant :

SITUATION DU BIEN

Un ensemble bâti sur le site dit « du Pasquier » situé dans le périmètre Cœur de ville, d'une surface d'environ 170 m² sis 12 chemin Victor et Georges Thevenot à Dole (BX n°43).

Le présent avenant entrera en vigueur dès que la Ville de Dole sera propriétaire du bien.

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

Fait à Dole, en 2 exemplaires originaux,

le _____

Pour la Ville de Dole,

Pour la SPL "Grand Dole Développement 39",

Le Maire,
Jean-Baptiste GAGNOUX

Le Président-Directeur Général,
Jean-Pascal FICHÈRE