

**Concession de services et de travaux  
pour la réhabilitation et de l'exploitation  
du Centre d'Activités Nouvelles de Dole en Pôle universitaire**

**Projet d'Avenant n°1**

**ENTRE :**

**La Communauté d'Agglomération du Grand Dole**, représentée par son 1<sup>er</sup> Vice-président, Monsieur Dominique MICHAUD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire n° DCC-2024-XXX en date du 25 juin 2024,

Ci-après désignée « l'Autorité concédante »

**D'UNE PART,**

**ET**

**La Société Publique Locale Grand Dole Développement 39**, SA au capital de 550 000 €, dont le siège social est situé Place de l'Europe à Dole, représentée par son Président-Directeur Général, Monsieur Jean-Pascal FICHERE en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 24 juin 2024.

Ci-après désignée le « Concessionnaire »

**D'AUTRE PART,**

## Préambule

Par concession de services et de travaux, la SPL Grand Dole Développement 39 s'est vu confier la réalisation d'un pôle universitaire dans le bâtiment du Centre d'activités nouvelles, appartenant à la Communauté d'agglomération du Grand Dole. Au vu de l'état partiellement occupé des locaux, un planning de libération progressive et de mise à disposition du site a été défini contractuellement.

Dans l'intervalle, la société AFFULUDINE, qui occupait une partie des locaux, a été mise en liquidation judiciaire et un repreneur a été validé par le mandataire judiciaire. Afin de permettre la continuité de l'exploitation dans l'attente d'une relocalisation, il est convenu de conclure un bail précaire avec le repreneur, à charge pour celui-ci de mettre à jour le dossier d'autorisation ICPE. Il convient donc de mettre à jour le contrat et notamment ses articles 8 – Désignation des biens mis à disposition du concessionnaire, 10 – Conditions générales d'occupation du terrain et 12 – Tarifs à la charge des usagers.

## CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 – Modification de l'article 8 du contrat de concession**

L'article 8 (Designation des biens mis à disposition du concessionnaire) est modifié et rédigé comme suit :

« *Le terrain, situé sur le territoire de la commune de Dole, est constitué d'une parcelle cadastrée CW563, d'une surface totale de 16 983 m<sup>2</sup> environ.*

*Cette parcelle bénéficie d'un accès direct à l'avenue de Verdun.*

*Le plan foncier figure en annexe 2 à la présente convention.*

*L'Autorité concédante déclare que le bâtiment ci-dessus désigné est actuellement partiellement occupé. Tous les bureaux seront libérés à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024. Les ateliers seront libérés de toute occupation selon le calendrier suivant, à l'exception des locaux A10 à A12 qui feront l'objet d'un bail précaire au profit de la société UNIL OPAL tel que stipulé à l'article 10 :*

<b>SOCIETES</b>	<b>LOCAL</b>	<b>DEPART PREVU LE :</b>
<i>Unil opal (Ex Afuludine)</i>	<i>A9 à A12</i>	<i>Bail précaire</i>
<i>Secours Populaire</i>	<i>A7 et A8</i>	<i>31/07/2024</i>
<i>Mahytec</i>	<i>A6</i>	<i>31/12/2023</i>
<i>Apiculture Dordor</i>	<i>A5</i>	<i>31/12/2023</i>
<i>Inoviaflow</i>	<i>A3 et A4</i>	<i>31/03/2024</i>
<i>Solar 3S</i>	<i>A2</i>	<i>31/03/2024</i>
<i>T2H</i>	<i>A1</i>	<i>31/03/2024</i>

*L'Autorité concédante déclare que le terrain ci-dessus désigné est libre de toute inscription de charge, privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.*

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

*Le projet est compatible avec les dispositions du PLUi du Grand Dole.*

*L'Autorité concédante déclare que le terrain sur lequel sera édifié l'ensemble immobilier n'a fait l'objet d'aucun usage antérieur relevant d'une autorisation environnementale d'ICPE, à l'exception de l'atelier loué à la société AFULUDINE. »*

### **Article 2 – Modification de l'article 10 du contrat de concession**

L'alinéa 8 de l'article 10 (Conditions générales d'occupation du terrain) est complété comme suit :

*« Location des ateliers A10, A11, et A12 sous forme d'un bail précaire à la société UNIL OPAL, repreneur de l'entreprise AFULUDINE qui a fait l'objet d'une liquidation judiciaire, d'une durée maximum de trois ans.*

*Dans le cadre de ce bail, le preneur s'engage à être en conformité avec l'arrêté préfectoral d'exploitation joint aux présentes et à ses évolutions futures. Il s'engage à faire un « porté à connaissance » aux autorités compétentes afin de signaler la nouvelle destination du reste du bâtiment (avant le 1<sup>er</sup> septembre 2024 pour destination en ERP 5ème catégorie et avant le 1<sup>er</sup> septembre 2025 pour destination en ERP 4ème catégorie) et à en justifier auprès du concessionnaire.*

*Le concessionnaire pourra résilier le bail de plein droit en cas de non- respect de son engagement de porter à la connaissance des autorités compétentes la nouvelle destination du reste du bâtiment (avant le 1<sup>er</sup> septembre 2024 pour destination en ERP 5ème catégorie et avant le 1<sup>er</sup> septembre 2025 pour destination en ERP de 4ème catégorie). »*

Les autres stipulations de l'article 10 ne sont pas modifiées.

### **Article 3 – Modification de l'article 12.1 du contrat de concession**

L'article 12.1 (Niveau de prix des loyers) est complété comme suit :

*« Dans le cadre du bail précaire avec la société UNIL OPAL, le loyer total des locaux A10, A11, A12 est fixé mensuellement à 4 000 € HT/HC, soit un loyer annuel de 48 000 € HT/HC »*

Les autres stipulations de l'article 12.1 ne sont pas modifiées.

### **Article 4 – Autres dispositions**

Toutes les autres dispositions non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

### **Annexe 1 : Contrat de concession consolidé avec les modifications induites.**

Fait à Dole

Le

Pour le Concessionnaire  
Le Président-Directeur Général,  
**Jean-Pascal FICHERE**

Pour l'Autorité concédante  
Le 1<sup>er</sup> Vice-président,  
**Dominique MICHAUD**