



## GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe  
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX  
Tel 03.84.79.78.40  
Fax 03.84.79.78.43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

### Référence

N°GD 122/21

### Objet

Portage du site industriel du groupe KOHLER par la SEM AKTYA – Modalités de substitution et de rachat

### Secrétaire de séance

Aline CALLEGHER

### Rapporteur :

Jean-Pascal FICHÈRE

**Conseil Communautaire**  
**28 octobre 2021**  
**Damparis – 18h30**

## DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84  
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 65  
Nombre de procurations : 12  
Nombre de votants : 77  
Date de la convocation : 21 octobre 2021  
Date de publication : 05 novembre 2021

### Conseillers présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

P. Antoine, A. Borneck, C. Bourgeois-République, S. Calinon, A. Callegher, S. Champanhet, J.P. Chapin, G. Chauchefoin suppléé par P. Potelat, C. Chautard, B. Chevaux, S. Combel-Guigon, J.L. Croiserat, J.P. Cuinet, J.M. Daubigny, F. David, I. Delaine, A. Diebolt, A. Douzenel, F. Dray, G. Fernoux-Coutenet, J.P. Fichère, J.B. Gagnoux, T. Gauthray-Guyenet, D. Gindre suppléé par P. Bussière, I. Girod, N. Gomet, J. Gruet, B. Guerrin, H. Guibelin, M.R. Guibelin, A. Hamdaoui, M. Henry, M. Hoffmann, P. Jaboviste, P. Jacquot suppléé par S. Kedziora, N. Jeannet, C. Labourot, O. Lacroix, J. Lagnien, J.P. Lefèvre, J.L. Legrand, J. Lepetz, I. Mangin, S. Marchand, O. Meugin, D. Michaud, C. Millier, M. Mirat, C. Monneret, J. Pannaux, E. Pauvret, J. Péchinot, A. Pernoux, H. Prat, C. Riotte, J.C. Robert, J.Y. Roy, T. Ryat, E. Saget, P. Sancey, J. Stolz, H. Thévenin suppléé par B. Barret-Paques, D. Troncin, P. Verne, P. Viverge.

### Conseillers absents ayant donné procuration :

D. Bernardin à A. Hamdaoui, M. Berthaud à I. Delaine, C. Demortier à J. Péchinot, D. Germond à M. Mirat, G. Ginet à J.B. Gagnoux, L. Jarrot-Mermet à H. Prat, M. Mbitel à A. Douzenel, C. Nonnotte-Bouton à P. Antoine, J.M. Rebillard à S. Champanhet, F. Rigaud à C. Monneret, P. Roche à J.P. Cuinet, G. Soldavini à J.Y. Roy.

### Conseillers absents non suppléés et non représentés :

P. Blanchet, J.L. Bonin, O. Gruet, C. Jeanneaud, G. Jeannerod, C. Mathez, A. Mathiot.

Suite à l'annonce du groupe KOHLER, en septembre 2020, de fermer ses sites de production de Reims et de Dole, et à l'issue de nombreux échanges et de longues négociations réunissant tous les partenaires concernés (Etat, collectivités, Groupe KOHLER), il a été trouvé une solution de reprise avec le Groupe KRAMER, fabricant français de robinetterie depuis 1981.

L'effectif actuellement présent sur le site représente 142 personnes. Le groupe KRAMER propose de réembaucher 20 personnes dès son arrivée sur le site et projette une montée en charge avec environ 40 à 50 personnes au bout de 6 mois, et 140 personnes sur le site à horizon de 3 à 5 ans.

Le groupe KRAMER, via sa filiale Jurassienne de Céramique Française, fera l'acquisition de l'outil de production. Dans un premier temps, cette société sera locataire du site nécessaire à sa production industrielle.

Afin de réaliser l'opération, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole a sollicité la SEM AKTYA en vue du portage des locaux de production industrielle.

La SEM AKTYA va se rendre propriétaire du site industriel et louer le site à la Société Jurassienne de Céramique Française (Groupe KRAMER). Cette société aura la possibilité d'acquérir le site durant toute la durée du bail sur la base d'un montant pré défini.

La SEM AKTYA assure une mission de portage. En cas de défaillance de la Société Jurassienne de Céramique Française, il a été convenu que le site sera acheté par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, par 76 votes pour et 1 opposition :

- **APPROUVE** le principe de la substitution de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole à la Société Jurassienne de Céramique Française, en cas de défaillance de cette dernière et de l'acquisition du site à la SEM AKTYA,
- **APPROUVE** la convention entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et la SEM AKTYA qui précise les modalités de substitution et de rachat du site industriel en cas de défaillance de la Société Jurassienne de Céramique Française,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **DONNE** délégation au Bureau Communautaire pour valider tout avenant à la présente convention.

Fait à Damparis,  
Le 28 octobre 2021,  
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle Moyens Ressources / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction du Développement Economique
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- SEM AKTYA



# Projet de Convention de substitution

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

**AKTYA** L'Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon, société anonyme d'économie mixte au capital de 27 675 577.80 €, ayant son siège social 6, rue Louis Garnier – BP 1513 – 25008 BESANCON Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Besançon sous le numéro 493 017 776, représentée par Anne VIGNOT, agissant en qualité de Présidente Directrice Générale, ayant tous pouvoirs à cet effet aux fins des présentes.

**CI-APRES DENOMMEE « AKTYA » ou le « BAILLEUR »  
DE PREMIERE PART**

## **ET**

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND DOLE,**

**CI-APRES DENOMMEE « LE GRAND DOLE »  
DE DEUXIEME PART**

ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Suite à l'annonce du groupe KOHLER, en septembre 2020, de fermer ses sites de production de Reims et de Dole, et à l'issue de nombreux échanges et de longues négociations réunissant tous les partenaires concernés, Etat, collectivités, Groupe Kohler, il a été trouvé une solution de reprise avec le Groupe Kramer, fabricant français de robinetterie depuis 1981.

Le groupe Kramer, via sa filiale, JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE (ci-après dénommé également le « PRENEUR ») fait l'acquisition de l'outil de production. Dans un premier temps, cette société sera locataire du site nécessaire à sa production industrielle.

Afin de réaliser l'opération, le GRAND DOLE a sollicité la Société d'Economie Mixte AKTYA en vue du portage des locaux de production industrielle.

La Sem AKTYA va se rendre propriétaire du site industriel et louer le site à la JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE (Groupe Kramer). Cette société aura la possibilité d'acquérir le site durant toute la durée du bail sur la base d'un montant pré défini.

AKTYA assure une mission de portage, en cas de défaillance de la JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE, il a été convenu que le site sera acheté par le GRAND DOLE, sur la base d'un montant pré défini.

Le BAILLEUR et le PRENEUR ont conclu le 03 novembre 2021 une promesse de bail civil avec option d'achat au profit du Preneur, le GRAND DOLE reconnaît en avoir eu connaissance et en acceptant le principe et les conditions tel que cela apparaît dans la délibération du GRAND DOLE du 28 octobre 2021.

Cette obligation d'achat (appelée également « de substitution » aux présentes) par le GRAND DOLE en cas de défaillance du PRENEUR est une condition essentielle et déterminante de la conclusion de la promesse de bail civil.

Pour acter de l'accord des parties sur cette obligation d'achat ou de substitution, les Parties ont souhaité signer la présente convention.

Les Parties déclarent en outre que les négociations ayant conduit à la conclusion de cette convention ont été menées sans aucune restriction ni limitation, ni sous l'empire d'une quelconque contrainte économique d'une Partie sur l'autre, de telle sorte que la convention constitue un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil.

Le présent exposé fait partie intégrante de la convention.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**

### **Article 1 : Substitution de la société JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE par le GRAND DOLE**

Le PRENEUR sera substitué par le GRAND DOLE qui devra donc concourir à l'acte de vente en cas de défaillance de la société JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE.

La défaillance étant entendue comme tout manquement d'exécution des obligations de la société JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE, au titre du bail civil conclu entre cette dernière et AKTYA, entraînant la résiliation par AKTYA du bail aux torts de la société JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE.

Au titre de cette substitution, le GRAND DOLE accepte, sans réserve, les termes et conditions de la présente convention, de la promesse de bail civil en ce qui concerne la partie relative à l'option d'achat

conclu le 03 novembre 2021 entre AKTYA et la société JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE, leurs annexes et renonce à tous recours contre la société AKTYA.

Par suite de ce qui précède, en cas de résiliation du bail civil, le GRAND DOLE et AKTYA s'engage à signer dans les plus brefs délais un acte de vente aux mêmes conditions que celles prévues entre AKTYA et la JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE à l'exception du prix qui tient compte du retraitement de la part de subvention non amortie dont le montant global est pour rappel de 600.000 € de la Région allouée exclusivement à la société JURASSIENNE DE CERAMIQUE FRANCAISE.

**Article 2 : Portée de la présente convention.**

Il est convenu entre les Parties que les stipulations de la présente convention et de ses annexes font expressément novation à tout accord ou convention quelconque relatif à l'objet de ladite convention qui pourrait résulter notamment d'échanges de courriers antérieurs à la date des présentes.

**Article 3 : Entrée en vigueur et durée de la présente convention.**

La présente convention prend effet ce jour et ce pour la durée nécessaire à la levée de l'option d'achat du terrain par le Preneur.

**Article 4 : Litiges.**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention et ses suites sera du ressort des tribunaux compétents.

Fait en trois (3) exemplaires dont un remis à chacune des Parties.

A Besançon, le .

Pour AKTYA,  La Présidente Directrice Générale, Anne VIGNOT	Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole,  Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE
--	--