

**Réhabilitation du Centre d'Activités Nouvelles à Dole
En Pôle Universitaire**

PROTOCOLE D'ACCORD D'ETUDES

ENTRE :

La Société Publique Locale GRAND DOLE DEVELOPPEMENT 39 (SPL G2D39), société anonyme au capital de 550 000 €, dont le siège social est situé Place de l'Europe, 39100 DOLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 820 619 609, représentée par Monsieur Jean-Pascal FICHERE, Président-Directeur Général.

Ci-après dénommée la « SPL G2D39 »,

ET

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole, dont le siège social est situé Place de l'Europe, BP 458, 39109 Dole Cedex, représentée par son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n° DCC-2023-099 du 9 novembre 2023,

Ci-après dénommée le « Grand Dole »,

OBJET : ETUDES POUR LA REHABILITATION DU CENTRE D'ACTIVITES NOUVELLES DE DOLE EN POLE UNIVERSITAIRE DANS LA PERSPECTIVE D'UNE CONCESSION DE SERVICES ET DE TRAVAUX

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET RAPPELÉ CE QUI SUIT :

La Ville de Dole accueille déjà près de 900 étudiants répartis dans une trentaine de formations Postbac, mais n'avait pas jusqu'à récemment d'antenne universitaire. En partenariat avec l'université de Franche-Comté et l'IUT de Besançon-Vesoul, la création d'un nouveau pôle universitaire a été actée fin 2022 pour proposer aux jeunes et aux familles du territoire un plus large choix d'offre de formation, et apporter une réponse concrète aux besoins des entreprises du territoire qui font face à l'apparition de nouveaux métiers et services. Cette nouvelle antenne permet ainsi aux étudiants de suivre deux nouveaux Bachelors Universitaires de Technologie (BUT), formation professionnalisante qui alterne cours magistraux, travaux dirigés, travaux pratiques et périodes de stage.

Pour accueillir ces étudiants, après une phase transitoire dans le lycée Jacques Duhamel, le choix s'est porté sur la réhabilitation du bâtiment actuel du Centre d'Activités Nouvelles (CAN), qui se situe dans le quartier prioritaire des Mesnils Pasteur. L'objectif est d'accueillir dès la rentrée 2024 les étudiants du BUT, avec une montée en charge progressive jusqu'en 2025, ainsi que ceux du CNAM.

La Communauté d'agglomération du Grand Dole souhaite confier à la SPL Grand Dole Développement 39 la réalisation, le financement et l'exploitation de ce pôle universitaire sur une durée de 20 ans par le biais d'une concession de services et de travaux. En effet, ce montage juridique éprouvé permet en effet à la collectivité d'externaliser le portage d'un projet complexe tout en gardant le pilotage via le contrôle analogue de sa société publique locale.

Les études préalables ont été initiées par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et confirment la faisabilité du projet.

La consultation de maîtrise d'œuvre et les études de conception doivent à présent être initiées, de manière à affermir le coût et le calendrier du projet, ainsi que les conditions économiques d'exploitation.

Les parties signataires sont parvenues à un accord et ont décidé et arrêté le présent protocole concernant la répartition du coût des honoraires liés aux études préalables nécessaires à la réalisation de l'opération.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES :

1. Engagements de la SPL GRAND DOLE DEVELOPPEMENT 39

La SPL G2D39 initie les études de maîtrise d'œuvre et s'adjoint les compétences techniques (Bureau de contrôle, AMO...) pour affermir les conditions de réalisation technique et financière de l'opération susvisée, selon le programme en annexe au présent protocole. Elle est d'ores et déjà autorisée par le Grand Dole à déposer toute demande d'autorisation nécessaire à la réhabilitation et à l'exploitation du bâtiment.

Sur la base des conclusions de ces études, la SPL G2D39 s'engage à présenter au Grand Dole, dans un délai de 3 mois à compter de la signature du présent protocole, un montage juridique, un montage opérationnel et un bilan financier pour réaliser le projet de réhabilitation et définir les conditions d'exploitation.

2. Engagements de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole

Le Grand Dole autorise la SPL G2D39 à initier les études nécessaires. Le Grand Dole autorise la SPL G2D39 à intervenir sur sa propriété foncière, site de l'étude, pour les besoins qu'elle exprimera (visites de bâtiments, diagnostics techniques, relevés topographiques, études de sols, etc..).

Le Grand Dole s'engage à analyser la proposition de montage opérationnel et financier que lui fera la SPL G2D39.

En cas d'accord du Grand Dole pour le montage proposé par la SPL G2D39, un contrat de concession de services et de travaux sera rédigé entre le Grand Dole et la SPL G2D39. Le montant des études préalables engagées sera alors intégré au bilan de l'opération.

En cas de refus du Grand Dole de poursuivre avec la SPL G2D39, au vu des modalités proposées, l'intégralité des dépenses d'études engagées par la SPL G2D39 reviendra à la charge du Grand Dole. Le Grand Dole accepte cette clause et s'engage à régler à la SPL G2D39, sur présentation des factures, l'ensemble des dépenses d'études engagées par la SPL G2D39.

Fait à Dole, le 14 novembre 2023

Pour la SPL Grand Dole Développement 39,

Le Président-Directeur Général,

Jean-Pascal FICHÈRE

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole,

Le 1^{er} Vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme

Dominique MICHAUD



Annexe : Programme de réhabilitation du CAN en Pôle universitaire

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20231109-CDCC2023099-CC
Date de télétransmission : 17/11/2023
Date de réception préfecture : 17/11/2023

ANNEXE

Programme de réhabilitation du Centre d'Activités Nouvelles (CAN) en Pôle Universitaire

I. Une nouvelle offre de formation universitaire

La Ville de Dole accueille déjà près de 900 étudiants répartis dans une trentaine de formations Postbac, mais n'avait pas jusqu'à récemment d'antenne Universitaire. En partenariat avec l'université de Franche-Comté et l'IUT de Besançon- Vesoul, la création d'un nouveau pôle universitaire a été actée fin 2022 pour proposer aux jeunes et aux familles du territoire un plus large choix d'offre de formation, et apporter une réponse concrète aux besoins des entreprises du territoire qui font face à l'apparition de nouveaux métiers et services.

Cette nouvelle antenne permettra ainsi aux étudiants de suivre deux nouveaux Bachelors Universitaires de Technologie (BUT), formation professionnalisante qui alterne cours magistraux, travaux dirigés, travaux pratiques et périodes de stage. Les deux BUT répondent aux besoins de formation actuels :

- Spécialité « Packaging Emballage Conditionnement », parcours « Éco- conception et industrialisation »,
- Spécialité « Statistiques et Informatique Décisionnelle », parcours « Science des données : visualisation, conception d'outils décisionnels ».

II. Le site d'accueil des étudiants

Pour accueillir ces étudiants, après une phase transitoire dans le lycée Jacques Duhamel, le choix s'est porté sur la réhabilitation du bâtiment actuel du Centre d'Activités Nouvelles (CAN), qui se situe dans le quartier prioritaire des Mesnils Pasteur. Implanté en bordure de la RN5 sur un site qui sera bénéficiera d'une desserte renforcée en transports en commun, le projet de requalification en un pôle universitaire bénéficiera d'une importante visibilité depuis l'entrée sud de la ville. L'objectif est d'accueillir dès la rentrée 2024 les étudiants du BUT, avec une montée en charge progressive jusqu'en 2025, ainsi que ceux du CNAM. A terme, le bâtiment accueillerait également l'IFSI et une offre de restauration sera créée à proximité. Le cas échéant, la SPL pourra être missionnée afin d'intégrer dans la concession les travaux supplémentaires.



Le projet sera implanté sur la parcelle CW563 d'une superficie de 16 983 m².

III. Le programme

Le CAN est actuellement une pépinière d'entreprise qui accueille plusieurs structures professionnelles en développement. D'une surface totale de 2 600m², il est décomposé en deux blocs : une partie bureau / administratif d'environ 600m² répartie sur 2 niveaux, et une partie atelier d'environ 2 000m². Le projet de réhabilitation prévoit le déménagement par phase de ces activités. La Communauté d'agglomération du Grand Dole envisage par ailleurs la création d'un nouveau Centre d'activités sur la zone d'Innovia, qui serait confié à la société AKTYA dont elle est actionnaire, afin de continuer de répondre aux besoins des entreprises en développement.

Le projet de réhabilitation consiste à reconvertir les locaux du CAN selon le programme suivant, dans une approche visant à maîtriser le coût global de l'opération par la réutilisation de l'existant, la durabilité des matériaux et des équipements :

- Dans la partie administrative actuelle du CAN, création de salles de cours et de détente, ainsi que les locaux administratifs nécessaires.
- Dans la partie Ateliers du CAN, création d'ateliers et de salles de cours.
- Traitement thermique de la partie Ateliers selon les normes thermiques en vigueur, afin d'offrir une bonne qualité d'usage et des économies d'énergies.
 - o Traitement de l'enveloppe (couverture, façade, menuiseries extérieures)
 - o Traitement des fluides
 - o Remplacement des portes sectionnelles
 - o Reprise de cloisonnement intérieur et embellissement
 - o Maintien ou redéploiement d'une centrale de production photovoltaïque.
- Création d'espaces extérieurs à destination des étudiants et de stationnement pour l'ensemble des usagers.

Les besoins identifiés sont à ce jour les suivants. Ils seront complétés au fur et à mesure de l'extension du pôle.

Rez-de-chaussee - Bureaux	Surfaces (m²)
Accueil	27
Espace étudiants	69
Salle de réunion / enseignants	42
Bureaux pers. tech.	20
Salle CAO PEC / SD	117

1er étage - Bureaux	
Bureaux administratifs	117
Bureaux CNAM	30
Salle de réunion CNAM	31
Salle informatique CNAM	31

TOTAL - Bureaux 526

Rez-de-chaussée - Ateliers	
Salles informatiques	172
Salles réunion	34
Salles de cours	132
Salle CAO	47
ATELIERS	550

TOTAL - Ateliers 935

IV. Montage juridique

La Communauté d'agglomération du Grand Dole est actionnaire de la Société Publique Locale Grand Dole Développement 39, à qui elle souhaite confier la réalisation, le financement et l'exploitation de ce pôle universitaire sur une durée de 20 ans par le biais d'une concession de services et de travaux.

Ce montage juridique éprouvé permet en effet à la collectivité d'externaliser le portage d'un projet complexe tout en gardant le pilotage via le contrôle analogue de sa société publique locale. Plus précisément, la SPL, qui sera le maître de l'ouvrage du projet, aura pour missions principales :

- La consultation de maîtrise d'œuvre et de l'ensemble des intervenants à l'acte de construire, et l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réhabilitation et à l'exploitation du bâtiment.

- Le financement des investissements.
- La réalisation des travaux selon le préprogramme défini, afin d'accueillir dès la rentrée 2024 le BUT et les cours du CNAM.
- La prise en charge des assurances, taxes, et de l'ensemble des coûts nécessaires à la bonne réalisation de l'ouvrage prévu.
- L'exploitation du pôle universitaire, à travers la location au profit de l'Université et du CNAM.
- La maintenance et le gros entretien des bâtiments sur une durée de 20 ans à compter de la mise en exploitation.

A cette fin, le Grand Dole mettra à disposition de la SPL le bâtiment et l'ensemble du foncier de la parcelle CW563. Les études préalables ont été initiées par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et confirment la faisabilité du projet. La consultation de maîtrise d'œuvre et les études de conception, qui seront faites par la SPL, permettront d'affermir le coût et le calendrier du projet, ainsi que les conditions économiques d'exploitation.

Une nouvelle délibération sera donc proposée sur la base du projet définitif afin de statuer sur l'ensemble des éléments du contrat de concession de services et de travaux, avec les conditions financières et la définition des risques transférés. Dans cette attente, la SPL doit être autorisée à initier le projet sur la phase d'études.

