

1. La Ville de Dole est une « ville – pont » caractéristique née du croisement des voies parallèle et perpendiculaire à la rivière (gué puis pont roman et enfin pont Louis XV). Ce site fut donc aussi une « place forte » sur un éperon (Château de Frédéric Barberousse) qui contrôlait le franchissement du Doubs (éperon qu'il convient de ne pas dénaturer).
2. Des quatre entrées de la ville, la Porte Sud, par le Faubourg de la Bedugue (à cause de la dénivellation) et le Pont Louis XV, est la plus agréable voire spectaculaire qui offre une vue progressive panoramique à l'appréhension / compréhension du site géographique dans son ensemble.  
Cette vue sur la Vieille Ville, le Doubs, les remparts est la meilleure « image » offerte aux visiteurs comme aux habitants de Dole et du Grand Dole.
3. Cependant, de part et d'autre du Rond Point du bas de la Bedugue, la vision est entachée par une « friche industrielle : à gauche les Anciens Abattoirs (démolis), à droite l'îlot « Franc Comtoise de Confort » bâtiment industriel en partie réhabilité (ex-fonderie) et autres verrues qui cachent la Commanderie. Ces emplacements ont vocation à demeurer « urbanisés » (sous certaines conditions / Service des Bâtiments de France).
4. La « volonté politique » de valoriser l'image de la cité passe obligatoirement par la résorption de cette « tache » et au minimum par la « rénovation de ce secteur proche du Rond Point, et ce dans la perspective d'installer un Centre de congrès dans la salle polyvalente de la Commanderie, secteur qui offre la plus belle vue panoramique sur le Pont Louis XV sur le Doubs, les remparts et la Vieille Ville et sur le site dans son ensemble.
5. Le projet de construction d'un Hôtel de Congrès et Tourisme sur le terrain des Anciens Abattoirs, complément d'hébergement à la Salle de Congrès de la Commanderie est aujourd'hui en concurrence avec celui de l'implantation d'un Cinéma Multiplexe (volume par définition sans nécessité de vue sur l'extérieur) et d'un complément de Restauration rapide.

6. La Rénovation de « l'Îlot Franc Comtoise de Confort » permettrait de résoudre (aussi) cette concurrence et même du « complémentariser » la Commanderie – Congrès et l'Hôtel des Congressistes et Touristes ; en effet les Salles de projections du Cinéma multiplexe peuvent, à certains moments, augmenter les capacités de rassemblement (colloques, conférences, amphithéâtres, auditoriums, concerts) tout comme la Restauration – Brasserie et les deux grandes Salles de Réception à l'étage peuvent être complémentaires à la Commanderie et à l'Hôtellerie (banquets, réceptions mondaines, assemblées, etc.) et contenir un Service « rapide » de restauration.
7. La présente Proposition de l'Îlot de rénovation « Franc Comtoise de Confort » permettrait de contenir deux activités spécifiques :
  - a) Cinéma Multiplexe de 7 Salles de projection sur (2 étages sanitaires, local matériel, chaufferie)
  - b) Restaurant-Brasserie (cuisines, réserves, sanitaires, chaufferie) en Rez de chaussée et 2 grandes Salles de réception à l'étage) ; la couverture nouvelle de l'ancienne fonderie partiellement réhabilitée récemment – en « Terrasse accessible » offre une Vue panoramique exceptionnelle sur l'ensemble du site de Dole –après étude paysagère de mise en valeur)

Par ailleurs :

- c) Selon le traitement en « Terrasse accessible » de la couverture du Cinéma multiplexe, ce bâtiment (60x30m) pourrait recevoir un Equipement sportif nouveau : piste de patin à roulette (en été) et patinage à glace (l'hiver)
- d) L'ensemble de l'Îlot peut être restructuré pour contenir : une Fun Zone, une projection extérieure, un Jardin de bière (beer garden) dans l'Île sur le Doubs, une zone de pique-nique, etc.

Enfin :

- e) La solution du déménagement des capacités de garage /véhicule et stockage / matériel de l'entreprise 3franc Comtoise de Confort peut être retrouvée sur l'Îlot de rénovation lui-même.