



QUAI DES CARRIERES BLANCHES



VILLE DE DIJON

**Compte rendu annuel à la
collectivité au 31 décembre 2025**



SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture- réalisations et perspectives**
- III. Compte-rendu financier**
- IV. Annexes**

I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

1. 1. Présentation de l'opération

Le projet d'aménagement et de requalification du Quai des Carrières Blanches s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier de la Fontaine d'Ouche, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Dijon du 6 novembre 2006.

Ce projet a fait l'objet d'études et de réunions publiques. La réflexion a donné lieu à une exposition durant le 1er semestre 2008 complétée de deux réunions publiques les 17 janvier et 7 novembre 2008. L'ensemble de ces études et de cette large concertation avec les habitants du quartier a permis d'aboutir à un plan guide matérialisant les principes de recomposition du site et de déterminer des axes majeurs de développement ainsi que les principes urbains essentiels.

Par **délibération du 28 septembre 2009**, le Conseil Municipal a désigné la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) en qualité d'aménageur dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement signée le 11 janvier 2010.

Un avenant n°1 à la concession d'aménagement portant sur les modalités d'affectation de la rémunération de la SPLAAD et sur la transformation de la SPLA en SPL a été approuvé par le **Conseil Municipal du 24 juin 2013**.

Suite à l'approbation par **délibération du 16 décembre 2013** du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2013, un avenant n°2 a pris en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement.

Il a été intégré à cet avenant les conséquences du changement des dates d'ouverture et clôture de l'exercice comptable.

Un avenant n°3, approuvé par le **Conseil Municipal du 9 février 2015**, a prolongé la concession d'aménagement de 5 années (soit jusqu'au 12 janvier 2025) pour mettre en adéquation sa durée avec les délais opérationnels.

Un avenant n°4, approuvé par le **Conseil Municipal du 19 décembre 2016**, a modifié le montant de cession des équipements généraux dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014 suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014.

Par **délibération du 19 décembre 2016**, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a approuvé l'avenant n°5 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion mises en place par voie d'avenant à la Convention de Prestations Intégrées.

Un avenant n°6 a été approuvé par le **Conseil Municipal du 26 mars 2018** pour prendre en compte la modification de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement au titre de la subvention globale.

Un avenant n°7, approuvé par le **Conseil Municipal du 26 mars 2018**, a entériné la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD de simplifier l'organisation des instances de la Société pour la mise en œuvre du contrôle analogue exercé par les collectivités territoriales ou

groupements de collectivités territoriales actionnaires. Un « Comité de Contrôle et Stratégique » a ainsi été créé, fusionnant le Comité de contrôle et le Comité stratégique existants.

Le **Conseil Municipal réuni le 17 juin 2021** a approuvé l'avenant n°8 à la Convention de Prestations Intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

Un avenant n°9, approuvé lors du Conseil Municipal du **Conseil Municipal du 27 juin 2022**, a pris en compte l'évolution de la participation financière de la Collectivité concédante à l'opération, suite à l'approbation du compte rendu financier annuel présenté par l'aménageur dans le cadre de l'exercice comptable clos au 31 décembre 2021.

Un avenant n°10, approuvé lors du **Conseil Municipal du 27 juin 2022**, a intégré l'actualisation annuelle du montant de la rémunération forfaitaire de la SPLAAD au lieu de tous les cinq ans et la possibilité de ne pas appeler systématiquement chaque année cette rémunération forfaitaire.

Un avenant n°11, approuvé lors du **Conseil Municipal du 16 décembre 2024**, a prolongé la concession d'aménagement de 5 années (soit jusqu'au 12 janvier 2030) pour mettre en adéquation sa durée avec les délais opérationnels.

1. 2. Programme

La ZAC « Quai des Carrières Blanches » concerne les terrains compris entre le canal de Bourgogne au nord, une partie du Quai Nicolas Rolin à l'est, la première frange urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche à l'ouest et l'allée de Grenoble au sud. Le périmètre ainsi délimité couvre une surface d'environ 8,5 hectares (hors emprise canal).

Les berges du canal et ses abords se composaient de vastes aires de stationnement surdimensionnées et d'une voirie (la route du quai des Carrières Blanches) qui servait de voie de transit et de shunt pour les automobilistes en provenance de l'A38 désireux de rejoindre le centre-ville de Dijon.

Le projet d'aménagement du Quai des Carrières Blanches consiste en une recomposition urbaine et paysagère du site, en phase avec le projet de renouvellement urbain, qui doit permettre une reconquête des berges du canal de Bourgogne. Il se traduit par la réalisation d'un secteur mixte qui comprend la requalification des espaces extérieurs (aires de stationnement surdimensionnées, route du Quai des Carrières Blanches détournée), le développement de nouvelle mobilité douce (promenade piétonne, piste cyclable, passerelle pour accès au lac Kir...), le transfert d'équipements sportifs à l'extérieur du site (skate parc, terrain de bi-cross) et la construction d'une nouvelle offre d'environ 350 logements.

Sur décision de la Ville de Dijon, collectivité concédante, il a été acté l'abandon des projets de logements sur les îlots dits « des Rives du Canal 2, 3 et 4 » situés le long du quai.

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 72 636 m²

*** Aménagement de la ZAC**

▣ Emprises publiques créées	0 m ²
▣ Emprises publiques réhabilitées	32 900 m ²
▣ Emprises publiques non traitées	18 555 m ²
▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
▣ Surfaces cessibles	21 181 m ²

72 636 m²

1. 3. Actes règlementaires

Par délibération du 8 novembre 2010, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en engageant une concertation préalable.

Lors du Conseil Municipal du 12 mars 2012, le bilan de la concertation a été dressé et la Zone d'Aménagement Concerté a été créée. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 28 juin 2012.

Pour mener à bien l'opération, la maîtrise foncière des terrains situés au sein du périmètre de la ZAC était rendue nécessaire. Une procédure de déclassement du domaine public a donc eu lieu, débouchant sur l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 10 décembre 2010. Les emprises concernées ont été désaffectées et déclassées du domaine public communal par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2012. La cession de ces emprises a eu lieu par le biais d'un acte administratif en date du 13 décembre 2012.

II. NOTE DE CONJONCTURE – REALISATIONS ET PERSPECTIVES

2. 1. Dépenses

- **Foncier**

Au cours de l'exercice, aucune acquisition n'a été réalisée.

Au 31/12/2025, la maîtrise foncière des espaces nécessaires à la réalisation de l'opération est assurée par la SPLAAD, les espaces publics de la première phase ayant été rétrocédés.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 1 875 772 € TTC.

- **Etudes**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 276 950 € TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 31/12/2025 les travaux suivants ont été réalisés :

- Divers travaux d'entretien des espaces verts ;
- Travaux de viabilisation en lien avec les constructions en cours (raccordements électrique et chauffage urbain) ;
- Finition de voirie (trottoir, stationnement public, enrobé) ;
- Démarrage des travaux de préparation des plantations et de finition des espaces publics en lien avec la prochaine livraison des logements en cours de construction.

Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2025 s'élèvent à 5 290 044 € TTC.

Perspectives au 31/12/2026

- Fin de la viabilisation du lot des Rives 1 (raccordement télécom) ;
- Finition des plantations et des espaces publics en lien avec la livraison des logements du lot des Rives 1.

- **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 53 985 € TTC.

- **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2025 s'élève à 7 721 € TTC et en cumul au 31/12/2025 à 679 271 € TTC.

2. 2. Recettes autres que celles issues du concédant

- **Recettes de commercialisation des terrains**

Sur l'exercice aucune vente n'a été réalisée.

Perspectives au 31/12/2026

Sur décision de la Ville de Dijon, collectivité concédante, il a été acté l'abandon des projets de logements portés par CONSTRUCTA PROMOTION sur les ilots des Rives 2, 3 et 4 situés le long du quai. Aucune vente ou signature de compromis n'est prévue.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 676 080 € TTC.

- **Subventions**

La ZAC bénéficie, au titre de sa localisation dans un périmètre ANRU, de subventions de l'ANRU, de la Région BFC, de la métropole et de la ville de Dijon pour un montant total de 5 350 003 €.

Les subventions perçues au 31/12/2025 s'élèvent à 5 350 003 €.

- **Autres produits**

À la suite de la décision de la Ville de Dijon d'abandonner les projets de logements portés par CONSTRUCTA PROMOTION sur les ilots des Rives 2, 3 et 4 situés le long du quai, la Ville de Dijon a racheté les terrains constituant ces ilots ainsi que les espaces publics associés non réaménagés.

Initialement estimés à 440 172 € dans le prévisionnel du CRAC clos au 31/12/2024, ces terrains ont été acquis moyennant le montant de 382 000 € conformément au rapport d'évaluation des Domaines.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 460 605 € TTC.

2. 3. Recettes issues du concédant

- **Subvention globale de la collectivité**

La subvention d'équilibre d'un montant de 440 189 € reste inchangée.

- **Cessions d'équipements généraux**

La cession des équipements généraux correspond à la vente à la Ville de Dijon de la « Promenade du Quai des Carrières Blanches » par acte administratif de vente du 22/12/2015 pour un montant de 2 000 000 € TTC.

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025

III. COMPTE RENDU FINANCIER

3. 1. Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé HT au 31/12/2025	FIN 2026	FIN 2027	FIN 2028	FIN 2029	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	276 950	1 200	1 200	1 200	1 196	28 825	310 571
Etudes générales	276 950	1 200	1 200	1 200	1 196	28 825	310 571
FONCIER	1 875 772	0	0	0	0	81 838	1 957 610
Acquisitions	1 870 938	0	0	0	0	35 305	1 906 243
Frais annexes	4 834	0	0	0	0	46 533	51 367
Indemnités	0	0	0	0	0	0	0
AMENAGEMENTS DES SOLS	0	0	0	0	0	0	0
Libération des sols	0	0	0	0	0	0	0
TRAVAUX	5 959 183	134 507	13 800	12 000	12 000	1 136 949	7 268 438
Travaux	5 290 044	99 707	6 000	6 000	6 000	906 635	6 314 385
Honoraires	669 139	34 800	7 800	6 000	6 000	230 314	954 053
FRAIS FINANCIERS	426 577	344	344	344	344	406 436	834 389
Intérêts sur emprunts à L. T.	100 817	0	0	0	0	0	100 817
Intérêts sur avances à C. T.	325 761	344	344	344	344	406 435	733 572
REMUNERATION SPL	679 271	3 363	345	300	300	8 906	692 485
rémunération SPL	679 271	3 363	345	300	300	8 906	692 485
FRAIS ANNEXES	112 347	3 650	3 650	3 650	3 650	21 957	148 903
Impôts et taxes	94 248	2 500	2 500	2 500	2 500	8 756	113 004
Autres frais non taxables	4 094	550	550	550	550	2 706	9 000
Autres frais taxables	14 005	600	600	600	600	10 495	26 899
FRAIS DE COMMERCIALISATION	53 985	3 300	3 300	3 300	3 300	33 783	100 967
COMMUNICATION / GOUVERNANCE	140 417	2 900	2 900	2 900	2 900	11 962	163 978
Communication / Gouvernance	140 417	2 900	2 900	2 900	2 900	11 962	163 978 0
PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEURS	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	9 524 501	149 263	25 539	23 694	23 690	1 730 655	11 477 342
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	9 524 501	9 673 765	9 699 304	9 722 998	9 746 688	11 477 342	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	676 080	0	0	0	0	2 030 352	2 706 432
Locatif Social	0	0	0	0	0	0	0
Accession Libre	0	0	0	0	0	0	0
Accession Abordable	676 080	0	0	0	0	2 030 352	2 706 432
Autre	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Habitat	676 080	0	0	0	0	2 030 352	2 706 432
Activités Économiques - Commerces- Équipements animation Parc	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités tertiaires	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités industrielles- logistiques	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités artisanales	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Equipements existants	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	460 605	0	0	0	0	37 560	498 165
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0
Produits divers	460 605	0	0	0	0	37 560	498 165
SUBVENTIONS	5 350 003	0	0	0	0	0	5 350 003
Annu	223 587	0	0	0	0	0	223 587
Région	1 607 470	0	0	0	0	0	1 607 470
Grand Dijon	995 096	0	0	0	0	0	995 096
Ville	2 523 850	0	0	0	0	0	2 523 850
0,00	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	2 000 000	0	0	0	0	440 189	2 440 189
Subvention globale	0	0	0	0	0	440 189	440 189
Cession équipements généraux	2 000 000	0	0	0	0	0	2 000 000
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	8 486 688	0	0	0	0	2 508 100	10 994 789
TOTAL DES RECETTES CUMUL	8 486 688	8 486 688	8 486 688	8 486 688	8 486 688	10 994 789	
SOLDES ANNUELS avant financement	-1 037 813	-149 263	-25 539	-23 694	-23 690	777 446	-482 554
SOLDES CUMULES avant financement	-1 037 813	-1 187 076	-1 212 615	-1 236 309	-1 259 999	-482 554	

Au 31/12/2025, le cumul des dépenses est de 9 524 501 € TTC et le cumul des recettes est de 8 486 688 € TTC.

3. 2. Plan de financement prévisionnel

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé HT au 31/12/2025	FIN 2026	FIN 2027	FIN 2028	FIN 2029	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	1 000 000	0	0	0	0	-1 000 000	0
Mobilisation d'emprunts	4 000 000						4 000 000
Amortissement d'emprunts	-4 000 000	0	0	0	0	0	-4 000 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	1 000 000	0	0	0	0	0	1 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Financement des programmes	150 000						150 000
Remboursement des programmes	-150 000	0					-150 000
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	1 043 860	23 442	3 324	3 024	3 020	206 448	1 283 118
T.V.A. sur les recettes	455 912	0	0	0	0	344 652	800 564
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	587 948	23 442	3 324	3 024	3 020	-138 204	482 554
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	550 135	-125 822	-22 215	-20 670	-20 670	-360 758	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	550 135	424 313	402 098	381 428	360 758	0	0

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Un prêt de la Banque Postale de 4 M€ sur 7 ans (souscrit en janvier 2017) soldé en janvier 2024 ;
- Une avance de 1 M € de la collectivité versée au 2^{ème} semestre 2014.

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025

3. 3. Evolution des dépenses et des recettes par rapport à l'exercice précédent

DEPENSES	Bilan Actualisé 31/12/2025	Bilan 31/12/2024	écart
ETUDES GENERALES	259 545	259 545	-
FONCIER	1 949 995	1 949 995	-
AMENAGEMENT DES SOLS	-	-	-
TRAVAUX	5 276 245	5 330 800	- 54 555,13
HONORAIRES TECHNIQUES	797 562	797 562	-
FRAIS FINANCIERS	833 389	833 389	-
REMUNERATION SPL	692 485	696 096	- 3 610,38
FRAIS ANNEXES	145 004	145 004	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	90 000	90 000	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	150 000	150 000	-
PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEURS	-	-	-
SOLDE TVA	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES	10 194 225	10 252 390	- 58 166

RECETTES	Bilan Actualisé 31/12/2025	Bilan 31/12/2024	écart
CESSIONS	2 255 360	2 255 360	-
Locatif Social	-	-	-
Accession Libre	-	-	-
Accession Abordable	2 255 360	2 255 360	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	<u>2 255 360</u>	<u>2 255 360</u>	-
Activités Économiques - Commerces-	-	-	-
Activités Économiques - Activités tertiaires	-	-	-
Activités Économiques - Activités industrielles	-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales	-	-	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	-
-	-	-	-
-	-	-	-
<u>Sous - Equipements existants</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	-
SUBVENTIONS	5 350 003	5 350 003	-
Annu	223 587	223 587	-
Région	1 607 470	1 607 470	-
Grand Dijon	995 096	995 096	-
Ville	2 523 850	2 523 850	-
-	-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	482 007	540 172	- 58 165
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	2 106 855	2 106 855	-
Subvention globale	440 189	440 189	-
Cession équipements généraux	1 666 667	1 666 667	-
Participation complément de prix	-	-	-
Participation acquisition foncière	-	-	-
TOTAL DES RECETTES	10 194 225	10 252 390	- 58 165
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

Dépenses

Le poste « Travaux » est diminué de 54 555 € HT en lien avec la diminution du poste recette « Produits financiers et divers » au regard du prix réel de rachat par la Ville de Dijon des terrains constituant les ilots des Rives 2, 3 et 4 par suite de l'abandon des projets de construction.

Le poste « Rémunération de la SPL », calculée selon les modalités définies à la concession, est mécaniquement ajusté en lien avec l'actualisation du montant de la rémunération forfaitaire ayant dorénavant lieu tous les ans, soit une diminution de 3 610 € HT.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution de 58 166 € HT, portant les dépenses à 10 194 225 € HT, soit 10 994 789 € TTC.

Recettes

Le poste « Produits financiers et divers » est diminué de 58 165 € HT en lien avec le prix réel de rachat par la Ville de Dijon des terrains constituant les ilots des Rives 2, 3 et 4.

Initialement estimés à 440 172 € dans le prévisionnel du CRAC clos au 31/12/2024, ces terrains ont été acquis par la Ville de Dijon moyennant le montant de 382 000 € conformément au rapport d'évaluation des Domaines.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une diminution de 58 165 € HT, portant les recettes à 10 194 225 € HT, soit 10 994 789 € TTC.

La subvention d'équilibre d'un montant de 440 189 € reste inchangée.

3. 4. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	3%	259 545	51 026	310 571
FONCIER	19%	1 949 995	7 615	1 957 610
AMENAGEMENT DES SOLS	0%	0	0	0
TRAVAUX	52%	5 276 245	1 038 141	6 314 385
HONORAIRES TECHNIQUES	8%	797 562	156 491	954 053
FRAIS FINANCIERS	8%	833 389	1 000	834 389
REMUNERATION SPL	7%	692 485	0	692 485
FRAIS ANNEXES	1%	145 004	3 899	148 903
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	90 000	10 967	100 967
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	150 000	13 978	163 978
PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEUR	0%	0		0
SOLDE TVA	0%		-482 554	-482 554
TOTAL DES DEPENSES	100%	10 194 225	800 564	10 994 789

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	22%	2 255 360	451 072	2 706 432
Locatif Social		-	-	-
Accession Libre		-	-	-
Accession Abordable		2 255 360	451 072	2 706 432
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	22%	<u>2 255 360</u>	<u>451 072</u>	<u>2 706 432</u>
Activités Économiques - Commerces- Équipements animation Parc		-	-	-
Activités Économiques - Activités tertiaires		-	-	-
Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques		-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales		-	-	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	0%	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
0,00		-	-	-
0,00		-	-	-
<u>Sous - Equipements existants</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SUBVENTIONS	52%	5 350 003	-	5 350 003
Anru		223 587	-	223 587
Région		1 607 470	-	1 607 470
Grand Dijon		995 096	-	995 096
Ville		2 523 850	-	2 523 850
0		-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	5%	482 007	16 159	498 165
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	21%	2 106 855	333 333	2 440 189
Subvention globale		440 189	-	440 189
Cession équipements généraux		1 666 667	333 333	2 000 000
Participation complément de prix		-	-	-
Participation acquisition foncière		-	-	-
TOTAL DES RECETTES	100%	10 194 225	800 564	10 994 789
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	-	0

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2025

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2025

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2025

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025

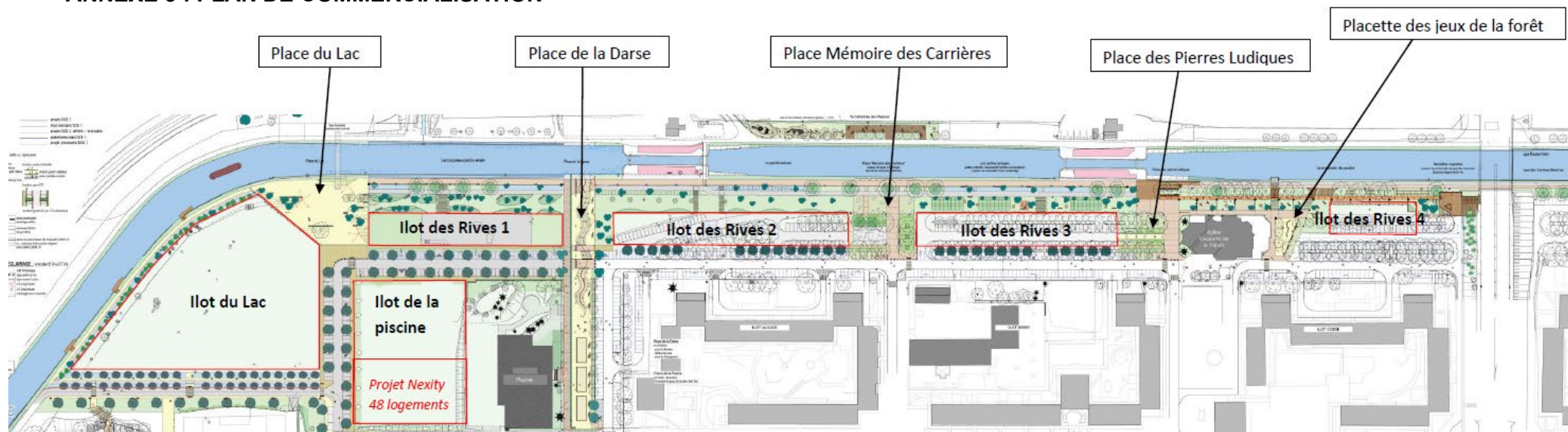
ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2025

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca	D'ACQUISITION HT		
ACQUISITIONS TERRAINS									
VILLE DIJON - bicross	DIJON	EN	171	00	17	54	52 620,00 €	13/12/2012	Acte administratif Voirie 22 €/m² Espaces verts 30 €/m²
		EN	172	00	35	84	107 520,00 €		
		EN	165	01	22	77	368 310,00 €		
				1	76	43	528 450,00 €		
VILLE DIJON - skate park	DIJON	EM	261	01	25	29	375 870,00 €	13/12/2012	
		EM	491	00	20	23	60 690,00 €		
				1	45	52	436 560,00 €		
VILLE DIJON - Espaces verts	DIJON	EN	167	00	00	59	1 770,00 €	13/12/2012	
		EN	169	00	01	03	3 090,00 €		
		EM	493	00	42	14	126 420,00 €		
				0	43	76	131 280,00 €		
VILLE DIJON - Parking et voirie Domaine public / routier	DIJON	EM	495	03	15	42	693 924,00 €	13/12/2012	
		EM	496		24	57	54 054,00 €		
				03	39	99	747 978,00 €		
VNF (862 m²)	DIJON	EN	173	00	08	62	19 000,00 €	24/01/2017	Acte administratif 22€/m²
Ville de DIJON - Délaissé espaces verts (767m²)	DIJON	EN	195	00	00	08	7 670,00 €	17/01/2020	Acte administratif 10€/m²
		EM	557	00	01	96			
		EM	558	00	00	87			
		EM	560	00	01	38			
		EM	561	00	01	94			
		EM	562	00	01	44			
Sous total				7	21	99	1 870 938,00 €		
				Surface en ha : 7,2199					

ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2025

ACQUEREURS	SURFACE M2 SDP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE compromis	ACTE DE VENTE
Phase 1						
Lot 2A - Ilot de la Piscine 1 - Bât 1	1 472	NEXITY	264 960,00 €	317 952,00 €	27/11/2015	01/06/2017
Lot 1 - Ilot des Rives 1	2 487	SCCV Dijon Carrière Blanche 2	298 440,00 €	358 128,00 €	NC	29/03/2023
TOTAL PHASE 1	3 959		563 400,00 €	676 080,00 €		
Phase 2						
			0,00	0,00		
TOTAUX	3 959		563 400,00 €	676 080,00 €		

ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION



Ilot	Surface terrain par ilot (m²)	Surface objectif PC ou potentiel (m² SdP)	Statut
Ilot du Lac	12 015	6 000 (potentiel)	En commercialisation
Ilot de la piscine	3 708	3 000 (potentiel)	En commercialisation
Projet Nexity	2 773	2 944 (PC)	Tranche 1 commercialisée
Ilot des Rives 1	2 685	2 487 (PCM)	Vendu - En cours de construction
Ilot des Rives 2	3 225	2 962 (PCM)	Abandonné
Ilot des Rives 3	2 774	2 664 (PCM)	Abandonné
Ilot des Rives 4	1 127	1 178 (PCM)	Abandonné
Total hors îlots des Rives 2, 3 et 4	21 181	14 431	

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »
40 avenue du Drapeau
CS 77 418
21074 Dijon Cedex
Tél. 03 45 83 90 13
Fax 03 45 83 90 21
www.splaad.com

SPLAAD
L' a m é n a g e u r p u b l i c