



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 21 septembre 2026

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 11 septembre 2026

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 51

Nombre de procurations : 8

### Membres présents :

|                                |                                 |                                    |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Madame Nathalie KOENDERS       | Madame Céline MAGLICA           | Madame Marie-Thérèse               |
| Monsieur Antoine HOAREAU       | Monsieur Billy CHRETIEN         | PUGLIESE                           |
| Madame Christine MARTIN        | Madame Delphine BLAYA           | Madame Sabine SICUREZZA            |
| Monsieur François DESEILLE     | Monsieur Jordane GALLOIS        | Monsieur Laurent MONNOT            |
| Madame Karine HUON-SAVINA      | Monsieur Christian DUCHANGE     | Monsieur Benoît BORDAT             |
| Monsieur Hamid EL HASSOUNI     | Madame Caroline                 | Madame Emilie SIMONE               |
| Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUM   | JACQUEMARD                      | Madame Nina MARTINS                |
| Monsieur Stéphane CHEVALIER    | Madame Ludmila MONTEIRO         | Monsieur Clément CRAVEUR           |
| Madame Claire TOMASELLI        | Monsieur Philippe THIRION       | Madame Laurence GERBET             |
| Monsieur Christophe AVENA      | Monsieur Denis GUVENATAM        | Madame Sabine BAILLOT              |
| Madame Dominique MARTIN-GENDRE | Madame Vanessa VAIZANT          | Monsieur Emmanuel BICHOT           |
| Monsieur Franck LEHENOFF       | Madame Isabelle PIERREY-ROUGET  | Madame Sandra GAUDILLIERE          |
| Madame Mélanie BALSON          | Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL | Monsieur Bruno DAVID               |
| Monsieur Jean-Philippe MOREL   | Monsieur Florent COLOMBO        | Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE |
| Madame Stéphanie VACHEROT      | Monsieur Maël SZABELSKI         | Monsieur Axel SIBERT               |
| Monsieur Massar N'DIAYE        | Madame Marie-Hélène             | Monsieur Thierry COUDERT           |
| Madame Nadjoua BELHADEF        | JUILLARD-RANDRIAN               | Monsieur Antoine CAMUS             |
| Monsieur Marien LOVICH         |                                 | Madame Mélanie FORTIER             |
|                                |                                 | Monsieur Julien HUBERT             |

### Membres absents :

Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Stéphanie VACHEROT  
Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA  
Madame Françoise TENENBAUM pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU  
Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS  
Monsieur Philippe LEMANCEAU pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF  
Madame Catherine PETITJEAN pouvoir à Madame Mélanie BALSON  
Monsieur Franck AYACHE pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT  
Madame Clémence HOUARD pouvoir à Madame Laurence GERBET

---

**OBJET : AMENAGEMENT****Programme de rénovation urbaine de la Fontaine d'Ouche – Zone d'Aménagement Concerté « Quai des Carrières Blanches » - Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025**

En application des articles L. 1523-2 2 du code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du code de l'urbanisme, Madame la Directrice Générale de la Société publique locale « Aménagement de l'agglomération dijonnaise » (SPLAAD) m'a adressé le compte rendu annuel à la collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Quai des Carrières Blanches », arrêté à la date du 31 décembre 2025.

Il est rappelé que, par délibération du 28 septembre 2009, le Conseil Municipal a désigné la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) en tant qu'aménageur de l'opération « Quai des Carrières Blanches » dans le cadre d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

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

La Zone d'Aménagement Concerté, dénommée « Quai des Carrières Blanches », a été créée par délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2012.

Cette ZAC couvre un périmètre d'environ 8,5 hectares 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 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, le développement de nouvelles mobilités douces, le transfert d'équipements sportifs à l'extérieur du site ainsi qu'une nouvelle offre de logements (environ 350 initialement prévus).

**Foncier**

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

Au 31 décembre 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 décembre 2025 s'élèvent à 1 875 772 € TTC.

**Etudes**

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

**Aménagement des sols et travaux**

Au 31 décembre 2025, les travaux suivants ont été réalisés :

- divers opérations d'entretien des espaces verts ;
- viabilisation en lien avec les constructions en cours (raccordement 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 décembre 2025 s'élèvent à 5 290 044 € TTC.

Il est prévu en 2026 la fin de la viabilisation du lot des Rives 1 (raccordement télécom) et la 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 décembre 2025 s'élèvent à 53 985 € TTC.

## **Rémunération du concessionnaire**

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

## **Commercialisation**

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

Il est prévu l'abandon des projets de logements portés par CONSTRUCTA PROMOTION sur les îlots 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 s'élèvent à 676 080 € TTC au 31 décembre 2025.

## **Subventions**

La ZAC bénéficie, au titre de sa localisation dans un périmètre ANRU, de subventions de l'ANRU, de la Région Bourgogne-Franche-Comté, de Dijon Métropole, et de la Ville de Dijon, pour un montant total de 5 350 003 €.

Les subventions perçues au 31 décembre 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 îlots des Rives 2, 3 et 4 situés le long du quai, la Ville de Dijon a racheté les terrains constituant ces îlots ainsi que les espaces publics associés non réaménagés.

Initialement estimés à 440 172 € dans le prévisionnel du CRAC clos au 31 décembre 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 décembre 2025 s'élèvent à 460 605 € TTC.

## **Équilibre global prévisionnel de l'opération au 31 décembre 2025 – Participation de la ville**

Le bilan prévisionnel de l'opération, arrêté au 31 décembre 2025, fait apparaître, en dépenses comme en recettes, un montant de 10 194 225 € HT, soit 10 994 789 € TTC.

Le cumul des dépenses réalisées au 31 décembre 2025 s'élève à 9 524 501 € TTC et celui des recettes est de 8 486 688 € TTC.

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

Concernant la cession des équipements généraux, elle 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.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté « Quai des Carrières Blanches » transmis par la SPLAAD à Dijon métropole, et arrêté au 31 décembre 2025 comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées.

**Le Conseil,  
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** le compte rendu annuel à la collectivité, arrêté au 31 décembre 2025, de la Zone d'Aménagement Concerté « Quai des Carrières Blanches », annexé au présent rapport ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

|         |                       |                        |
|---------|-----------------------|------------------------|
| SCRUTIN | POUR : 47             | ABSTENTION : 12        |
|         | CONTRE : 0            | NE SE PRONONCE PAS : 0 |
|         | DONT 8 PROCURATION(S) |                        |

Le 22 septembre 2026  
Ludmila MONTEIRO  
Secrétaire de séance



Le 22 septembre 2026  
Nathalie KOENDERS  
Maire de Dijon

