



# QUAI DES CARRIERES BLANCHES



## VILLE DE DIJON

**Compte rendu annuel à la  
collectivité au 31 décembre 2024**



# 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 est prévu l'abandon des projets de logements sur les ilots dits « des Rives du Canal 2, 3 et 4 » situés le long du quai.

**SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 72 636 m<sup>2</sup>**

**\* Aménagement de la ZAC**

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| ▣ Emprises publiques créées       | 0 m <sup>2</sup>      |
| ▣ Emprises publiques réhabilitées | 32 900 m <sup>2</sup> |
| ▣ Emprises publiques non traitées | 18 555 m <sup>2</sup> |
| ▣ "Erreur cadastre"               | 0 m <sup>2</sup>      |
| ▣ Surfaces cessibles              | 21 181 m <sup>2</sup> |

**72 636 m<sup>2</sup>**

### **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 31/12/2024, 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 31/12/2024 s'élèvent à 1 875 772 € TTC.**

- **Etudes**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 276 950 € TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 31/12/2024 les travaux suivants ont été réalisés :

- Divers travaux d'entretien des espaces verts ;
- Petits travaux de VRD en lien avec les constructions en cours.

**Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2024 s'élèvent à 4 990 751 € TTC.**

#### ***Perspectives au 31/12/2025***

- Complément de viabilisation du lot à bâtir (raccordements électrique et chauffage urbain) ;
- Finition de voirie en fonction de la livraison des logements en cours de construction (enrobé voie, stationnement public, trottoirs et plantations).

- **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 53 985 € TTC.

- **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2024 s'élève à 733 € TTC et en cumul au 31/12/2024 à 671 550 € 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 31/12/2025***

Sur décision de la Ville de Dijon, collectivité concédante, il est prévu 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 ne sont prévues.

**Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2024 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 31/12/2024 s'élèvent à 5 350 003 €.**

- **Autres produits**

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 78 605 € TTC.

***Perspectives au 31/12/2025***

Au 31/12/2025, il est prévu le rachat par la Ville de Dijon des terrains constituant les ilots des Rives 2, 3 et 4.

**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**

Concernant la cession des équipements généraux, elles correspondent à la cession 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 2024

### III. COMPTE RENDU FINANCIER

#### 3. 1. Plan de trésorerie

| INTITULE                                                         | SIMULATION EN €/TTC         |            |            |            |            |             | TOTAL du BILAN REVISE<br>EN €/TTC |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------------------------|
|                                                                  | réalisé HT au<br>31/12/2024 | FIN 2025   | FIN 2026   | FIN 2027   | FIN 2028   | 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                                                          | 5 650 326                   | 333 600    | 75 000     | 25 200     | 25 200     | 1 224 579   | 7 333 904                         |
| Travaux                                                          | 4 990 751                   | 291 000    | 57 000     | 18 000     | 18 000     | 1 005 101   | 6 379 852                         |
| Honoraires                                                       | 659 575                     | 42 600     | 18 000     | 7 200      | 7 200      | 219 478     | 954 053                           |
| FRAIS FINANCIERS                                                 | 426 331                     | 344        | 344        | 344        | 344        | 406 682     | 834 389                           |
| Intérêts sur emprunts à L. T.                                    | 100 817                     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 100 817                           |
| Intérêts sur avances à C. T.                                     | 325 514                     | 344        | 344        | 344        | 344        | 406 682     | 733 572                           |
| REMUNERATION SPL                                                 | 671 550                     | 8 340      | 1 875      | 630        | 630        | 13 071      | 696 096                           |
| rémunération SPL                                                 | 671 550                     | 8 340      | 1 875      | 630        | 630        | 13 071      | 696 096                           |
| FRAIS ANNEXES                                                    | 118 763                     | 7 713      | 7 213      | 1 100      | 507        | 13 283      | 148 578                           |
| Impôts et taxes                                                  | 102 798                     | 4 500      | 4 500      | 0          | 0          | 1 206       | 113 004                           |
| Autres frais non taxables                                        | 4 075                       | 1 000      | 500        | 500        | 500        | 2 425       | 9 000                             |
| Autres frais taxables                                            | 11 891                      | 2 213      | 2 213      | 600        | 7          | 9 651       | 26 574                            |
| FRAIS DE COMMERCIALISATION                                       | 53 985                      | 3 300      | 6 800      | 3 300      | 6 800      | 26 783      | 100 967                           |
| COMMUNICATION / GOUVERNANCE                                      | 140 417                     | 5 600      | 5 600      | 600        | 600        | 10 162      | 162 978                           |
| Communication / Gouvernance                                      | 140 417                     | 5 600      | 5 600      | 600        | 600        | 10 162      | 162 978<br>0                      |
| PARTICIPATION POUR TRAVAUX<br>EXTERIEURS                         | 0                           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0                                 |
| TOTAL DES DEPENSES ANNUEL                                        | 9 214 093                   | 360 097    | 98 032     | 32 374     | 35 277     | 1 805 222   | 11 545 094                        |
| TOTAL DES DEPENSES CUMUL                                         | 9 214 093                   | 9 574 189  | 9 672 221  | 9 704 595  | 9 739 872  | 11 545 094  |                                   |
| 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<br>animation Parc | 0                           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0                                 |
| Activités Économiques - Activités tertiaires                     | 0                           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0                                 |
| Activités Économiques - Activités industrielles-<br>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                                     | 78 605                      | 440 172    | 0          | 0          | 0          | 37 560      | 556 337                           |
| Produits financiers                                              |                             | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0                                 |
| Produits divers                                                  | 78 605                      | 440 172    | 0          | 0          | 0          | 37 560      | 556 337                           |
| 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                                        | 8 104 688                   | 440 172    | 0          | 0          | 0          | 2 508 100   | 11 052 961                        |
| TOTAL DES RECETTES CUMUL                                         | 8 104 688                   | 8 544 860  | 8 544 860  | 8 544 860  | 8 544 860  | 11 052 961  |                                   |
| SOLDES ANNUELS avant financement                                 | -1 109 405                  | 80 076     | -98 032    | -32 374    | -35 277    | 702 879     | -492 133                          |
| SOLDES CUMULES avant financement                                 | -1 109 405                  | -1 029 329 | -1 127 361 | -1 159 735 | -1 195 012 | -492 133    |                                   |

**Au 31/12/2024, le cumul des dépenses est de 9 214 093 € TTC et le cumul des recettes est de 8 104 688 € TTC.**

### **3. 2. Plan de financement prévisionnel**

| INTITULE                            | SIMULATION EN €/HT          |                |                |                |                |                       | TOTAL du BILAN<br>REVISE EN €/HT |
|-------------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------------------------|
|                                     | réalisé HT au<br>31/12/2024 | FIN 2025       | FIN 2026       | FIN 2027       | FIN 2028       | Années<br>ultérieures |                                  |
| <b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>        | <b>850 000</b>              | <b>150 000</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>-1 000 000</b>     | <b>0</b>                         |
| 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        | 0                           | 150 000        |                |                |                |                       | 150 000                          |
| <b>T.V.A.</b>                       |                             |                |                |                |                |                       |                                  |
| T.V.A. sur les dépenses             | 992 031                     | 56 437         | 13 337         | 4 924          | 4 821          | 221 154               | 1 292 704                        |
| T.V.A. sur les recettes             | 455 918                     | 0              | 0              | 0              | 0              | 344 652               | 800 570                          |
| T.V.A. réglée à l'Etat              |                             |                |                |                |                |                       | 0                                |
| T.V.A. remboursée par l'Etat        |                             |                |                |                |                |                       | 0                                |
| Solde de T.V.A.                     | 536 113                     | 56 437         | 13 337         | 4 924          | 4 821          | -123 498              | 492 133                          |
| <b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>   | <b>276 708</b>              | <b>286 512</b> | <b>-84 695</b> | <b>-27 450</b> | <b>-30 456</b> | <b>-420 619</b>       |                                  |
| <b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>   | <b>276 708</b>              | <b>563 220</b> | <b>478 525</b> | <b>451 075</b> | <b>420 619</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                         |

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<sup>ème</sup> semestre 2014.

Comme le prévoit l'article 16 de la Convention de Prestations Intégrées, une partie de la trésorerie finance d'autres programmes de la même concession à hauteur de 150 000 €. En 2025, il est prévu le remboursement de ces 150 000 €.

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024

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

| DEPENSES                              | Bilan Actualisé<br>31/12/2024 | Bilan 31/12/2023  | écart            |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------|------------------|
| ETUDES GENERALES                      | 259 545                       | 229 545           | 30 000           |
| FONCIER                               | 1 949 995                     | 1 949 995         | -                |
| AMENAGEMENT DES SOLS                  | -                             | -                 | -                |
| TRAVAUX                               | 5 330 800                     | 5 862 336         | - 531 536        |
| HONORAIRES TECHNIQUES                 | 797 562                       | 797 562           | -                |
| FRAIS FINANCIERS                      | 833 389                       | 833 389           | -                |
| REMUNERATION SPL                      | 696 096                       | 807 347           | - 111 251        |
| 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                             | -                             | -                 | -                |
| <b>TOTAL DES DEPENSES</b>             | <b>10 252 390</b>             | <b>10 865 178</b> | <b>- 612 788</b> |

| RECETTES                                         | Bilan Actualisé<br>31/12/2024 | Bilan 31/12/2023        | écart                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>CESSIONS</b>                                  | <b>2 255 360</b>              | <b>3 308 320</b>        | <b>- 1 052 960</b>        |
| Locatif Social                                   | -                             | -                       | -                         |
| Accession Libre                                  | -                             | 1 052 960               | - 1 052 960               |
| Accession Abordable                              | 2 255 360                     | 2 255 360               | -                         |
| Autre                                            | -                             | -                       | -                         |
| <b><u>Sous - Total Habitat</u></b>               | <b><u>2 255 360</u></b>       | <b><u>3 308 320</u></b> | <b><u>- 1 052 960</u></b> |
| Activités Économiques - Commerces-               | -                             | -                       | -                         |
| Activités Économiques - Activités tertiaires     | -                             | -                       | -                         |
| Activités Économiques - Activités industrielles  | -                             | -                       | -                         |
| Activités Économiques - Activités artisanales    | -                             | -                       | -                         |
| <b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b> | <b><u>-</u></b>               | <b><u>-</u></b>         | <b><u>-</u></b>           |
| -                                                | -                             | -                       | -                         |
| -                                                | -                             | -                       | -                         |
| <b><u>Sous - Équipements existants</u></b>       | <b><u>-</u></b>               | <b><u>-</u></b>         | <b><u>-</u></b>           |
| <b>SUBVENTIONS</b>                               | <b>5 350 003</b>              | <b>5 350 003</b>        | <b>-</b>                  |
| 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               | -                         |
| -                                                | -                             | -                       | -                         |
| <b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>             | <b>540 172</b>                | <b>100 000</b>          | <b>440 172</b>            |
| <b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>              | <b>2 106 855</b>              | <b>2 106 855</b>        | <b>-</b>                  |
| Subvention globale                               | 440 189                       | 440 189                 | -                         |
| Cession équipements généraux                     | 1 666 667                     | 1 666 667               | -                         |
| Participation complément de prix                 | -                             | -                       | -                         |
| Participation acquisition foncière               | -                             | -                       | -                         |
| <b>TOTAL DES RECETTES</b>                        | <b>10 252 390</b>             | <b>10 865 178</b>       | <b>- 612 788</b>          |
| <b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>                 | <b>- 0</b>                    | <b>0</b>                | <b>- 0</b>                |

### **Dépenses**

Le poste « Etudes générales » est augmenté de 30 000 € HT afin de couvrir le paiement des études diverses et de programmation menée en lien avec l'abandon des projets de logements sur les ilots des Rives 2, 3 et 4.

Le poste « Travaux » est diminué de 531 536 € HT en lien avec l'abandon des projets de construction sur les ilots des Rives 2, 3 et 4.

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 111 251 € HT.

**L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution de 612 788 € HT, portant les dépenses à 10 252 390 € HT, soit 11 052 961 € TTC.**

### **Recettes**

Le poste « Cessions » est diminué de 1 052 960 € HT en lien avec l'abandon des projets de logements sur les ilots des Rives 2, 3 et 4.

Le poste « Produits financiers et divers » est augmenté de 440 172 € HT en lien avec le rachat par la Ville de Dijon des terrains constituant les ilots des Rives 2, 3 et 4.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une diminution de 612 788 € HT, portant les recettes à 10 252 390 € HT, soit 11 052 961 € 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%         | 5 330 800         | 1 049 052      | 6 379 852         |
| HONORAIRES TECHNIQUES                | 8%          | 797 562           | 156 491        | 954 053           |
| FRAIS FINANCIERS                     | 8%          | 833 389           | 1 000          | 834 389           |
| REMUNERATION SPL                     | 7%          | 696 096           | 0              | 696 096           |
| FRAIS ANNEXES                        | 1%          | 145 004           | 3 574          | 148 578           |
| FRAIS DE COMMERCIALISATION           | 1%          | 90 000            | 10 967         | 100 967           |
| FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE   | 1%          | 150 000           | 12 978         | 162 978           |
| PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEUR | 0%          | 0                 |                | 0                 |
| SOLDE TVA                            | 0%          |                   | -492 133       | -492 133          |
| <b>TOTAL DES DEPENSES</b>            | <b>100%</b> | <b>10 252 390</b> | <b>800 570</b> | <b>11 052 961</b> |

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024

| RECETTES                                                      | %           | Euros HT                | TVA                   | TTC                     |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>CESSIONS</b>                                               | <b>22%</b>  | <b>2 255 360</b>        | <b>451 072</b>        | <b>2 706 432</b>        |
| Locatif Social                                                |             | -                       | -                     | -                       |
| Accession Libre                                               |             | -                       | -                     | -                       |
| Accession Abordable                                           |             | 2 255 360               | 451 072               | 2 706 432               |
| Autre                                                         |             | -                       | -                     | -                       |
| <b><u>Sous - Total Habitat</u></b>                            | <b>22%</b>  | <b><u>2 255 360</u></b> | <b><u>451 072</u></b> | <b><u>2 706 432</u></b> |
| Activités Économiques - Commerces- Équipements animation Parc |             | -                       | -                     | -                       |
| Activités Économiques - Activités tertiaires                  |             | -                       | -                     | -                       |
| Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques   |             | -                       | -                     | -                       |
| Activités Économiques - Activités artisanales                 |             | -                       | -                     | -                       |
| <b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>              | <b>0%</b>   | <b><u>-</u></b>         | <b><u>-</u></b>       | <b><u>-</u></b>         |
| 0,00                                                          |             | -                       | -                     | -                       |
| 0,00                                                          |             | -                       | -                     | -                       |
| <b><u>Sous - Equipements existants</u></b>                    |             | <b><u>-</u></b>         | <b><u>-</u></b>       | <b><u>-</u></b>         |
| <b>SUBVENTIONS</b>                                            | <b>52%</b>  | <b>5 350 003</b>        | <b>-</b>              | <b>5 350 003</b>        |
| 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                                                             |             | -                       | -                     | -                       |
| <b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>                          | <b>5%</b>   | <b>540 172</b>          | <b>16 165</b>         | <b>556 337</b>          |
| <b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>                           | <b>21%</b>  | <b>2 106 855</b>        | <b>333 333</b>        | <b>2 440 189</b>        |
| Subvention globale                                            |             | 440 189                 | -                     | 440 189                 |
| Cession équipements généraux                                  |             | 1 666 667               | 333 333               | 2 000 000               |
| Participation complément de prix                              |             | -                       | -                     | -                       |
| Participation acquisition foncière                            |             | -                       | -                     | -                       |
| <b>TOTAL DES RECETTES</b>                                     | <b>100%</b> | <b>10 252 390</b>       | <b>800 570</b>        | <b>11 052 961</b>       |
| <b>SOLDE</b>                                                  |             |                         |                       |                         |
| <b>RECETTES -</b>                                             |             | <b>-</b>                | <b>0</b>              | <b>-</b>                |
| <b>DEPENSES</b>                                               |             |                         | <b>-</b>              | <b>-</b>                |
|                                                               |             |                         |                       | <b>0</b>                |

#### **IV. ANNEXES**

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2024

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2024

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2024

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024

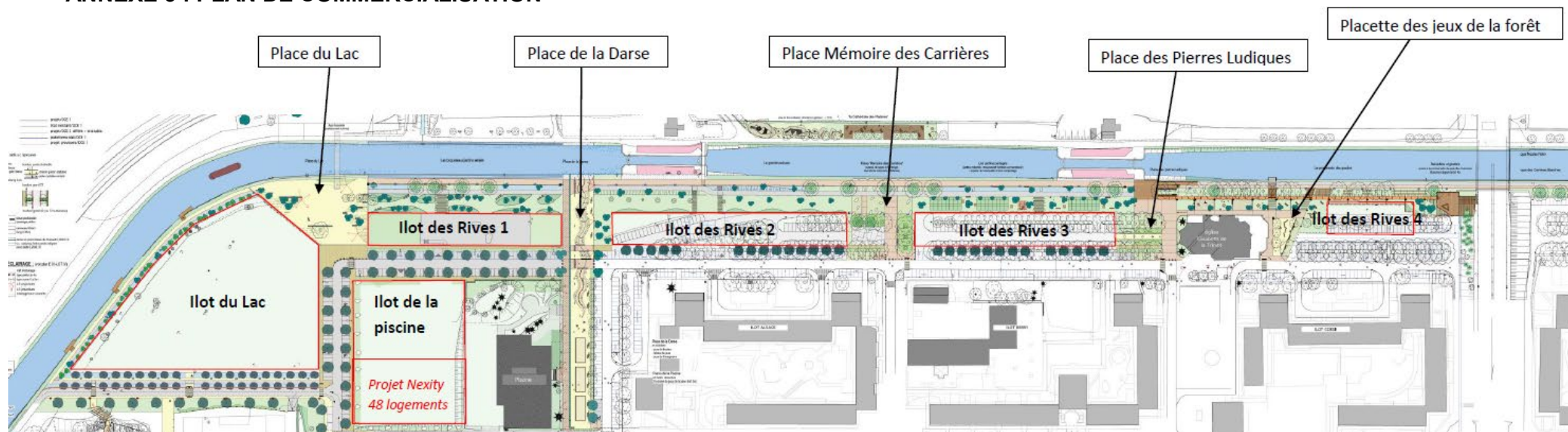
**ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2024**

| 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<br>Voirie 22 €/m²<br>Espaces verts 30 €/m² |
|                                                             |          | EN       | 172 | 00                        | 35 | 84 | 107 520,00 €     |            |                                                               |
|                                                             |          | EN       | 165 | 01                        | 22 | 77 | 368 310,00 €     |            |                                                               |
|                                                             |          |          |     |                           |    |    |                  |            |                                                               |
| VILLE DIJON - skate park                                    | DIJON    |          |     | 1                         | 76 | 43 | 528 450,00 €     | 13/12/2012 |                                                               |
|                                                             |          | EM       | 261 | 01                        | 25 | 29 | 375 870,00 €     |            |                                                               |
|                                                             |          | 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<br>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 - Délaiissé 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 :<br>7,2199 |    |    |                  |            |                                                               |

**ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2024**

| ACQUEREURS                            | SURFACE<br>M2 SDP | ACQUEREUR                           | PRIX H.T.<br>en Euros | PRIX T.T.C.         | ACTE<br>compromis | ACTE DE VENTE |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|---------------|
| <b>Phase 1</b>                        |                   |                                     |                       |                     |                   |               |
| 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 Berges 1             | 2 487             | SCCV Dijon<br>Carrière Blanche<br>2 | 298 440,00 €          | 358 128,00 €        | NC                | 29/03/2023    |
|                                       |                   |                                     |                       |                     |                   |               |
|                                       |                   |                                     |                       |                     |                   |               |
| <b>TOTAL PHASE 1</b>                  | <b>3 959</b>      |                                     | <b>563 400,00 €</b>   | <b>676 080,00 €</b> |                   |               |
| <b>Phase 2</b>                        |                   |                                     |                       |                     |                   |               |
|                                       |                   |                                     |                       |                     |                   |               |
|                                       |                   |                                     | 0,00                  | 0,00                |                   |               |
|                                       |                   |                                     |                       |                     |                   |               |
| <b>TOTAUX</b>                         | <b>3 959</b>      |                                     | <b>563 400,00 €</b>   | <b>676 080,00 €</b> |                   |               |

### ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION



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

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](http://www.splaad.com)

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