

**L'Orée des
Maraichers**
DIJON

DIJON, UNE MÉTROPOLE D’AVENIR OÙ IL FAIT BON VIVRE



Cathédrale Saint-Bénigne de Dijon



Centre ville de Dijon de nuit

Dijon s’impose aujourd’hui comme l’une des métropoles les plus attractives de Bourgogne-Franche-Comté. Capitale régionale, elle conjugue dynamisme économique, excellence universitaire et richesse culturelle, tout en offrant un cadre de vie serein et convivial. Son centre-ville, classé au patrimoine mondial de l’UNESCO, témoigne d’un patrimoine historique remarquable, mis en valeur par une politique ambitieuse de valorisation urbaine.

Dotée d’un tissu économique diversifié — de l’agroalimentaire à la santé, en passant par la recherche et l’innovation — Dijon séduit autant les familles que les jeunes actifs. Sa desserte optimale (gare TGV reliant Paris en 1h35, réseau de tramway, accès rapide aux grands axes autoroutiers) renforce son attractivité résidentielle.

Ville verte et engagée dans la transition écologique, elle développe des écoquartiers modernes et durables, à l’image de l’Écocité des Maraîchers, cadre de vie privilégié pour les habitants d’aujourd’hui et de demain.



Le canal de Bourgogne



ACCÈS ET TRANSPORTS

Une ville connectée pour un quotidien facilité ⁽¹⁾

- Pharmacie et supermarché en pied d'immeuble ⁽²⁾
- Commerces de proximité (boulangeries, boucheries) dans un rayon de 5 min en voiture
- Centre-ville de Dijon à 15 min en vélo
- École maternelle, élémentaire, collège et lycée situés à moins de 15 min à pied

UN QUARTIER DURABLE AU PASSÉ MARAÎCHER

L'Écocité des Maraîchers redonne vie à l'histoire maraîchère de Dijon et incarne l'ambition écologique de la métropole.

Situé à l'entrée sud-est de la ville, ce quartier pensé comme une cité-jardin contemporaine privilégie les mobilités douces, les venelles végétalisées et les espaces partagés. La voiture y est discrète, laissant place à la nature et à la convivialité.

L'Écocité rassemble logements, commerces, crèche, équipements sportifs et jardins partagés. Placettes et locaux communs favorisent les échanges entre habitants dans un cadre apaisé, verdoyant et bien connecté au centre-ville de Dijon.

Tourné vers l'avenir grâce aux toitures végétalisées et à une gestion durable de l'eau, le quartier limite son empreinte écologique tout en améliorant le confort de vie.

Un lieu idéal pour vivre, travailler et grandir, dans un environnement durable, accessible et à taille humaine.

EN TRANSPORTS EN COMMUN⁽¹⁾

- Bus L8, Arrêts Chicago et Champeaux à 4 min à pied
- Tramway T1, Station Erasme accessible en 14 min à pied, centre-ville à 6 stations
- Bus COROL : dessert les facultés, le CHU en liaison jusqu'au tramway.

DIJON

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET DURABLE

L'Orée des Maraîchers est un programme à taille humaine, niché dans un environnement apaisé et végétalisé, favorisant les mobilités douces. Son architecture contemporaine, sobre et élégante, s'inspire des toitures bourguignonnes, avec des matériaux durables et une verticalité affirmée.

Il comprend 22 logements du studio au 3 pièces, tous pensés pour offrir confort, luminosité et qualité de vie, avec une loggia pour tous et une majorité de logements en double exposition. Un supermarché et une pharmacie prendront place au pied de l'immeuble, facilitant le quotidien des habitants. Ce projet mixte, à proximité du centre-ville, s'inscrit dans une dynamique de quartier vivante et cohérente.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE CONFORT

Chaque logement bénéficie d'équipements et de finitions soigneusement sélectionnés pour vous offrir un confort durable au quotidien. Des choix techniques aux détails esthétiques, tout a été conçu pour répondre à vos besoins



Certifié RE2020



VOTRE
LOGEMENT
LUMINEUX
ET BIEN
PENSÉ !



L'IMMOBILIER POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets au travers de 16 agences sur l'ensemble du territoire français et au Luxembourg, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

04 84 31 38 00

oree-des-maraichers-dijon.fr