

# DIJON, UNE MÉTROPOLE D'AVENIR OÙ IL FAIT BON VIVRE





Cathédrale Saint-Bénigne de Dijon

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.

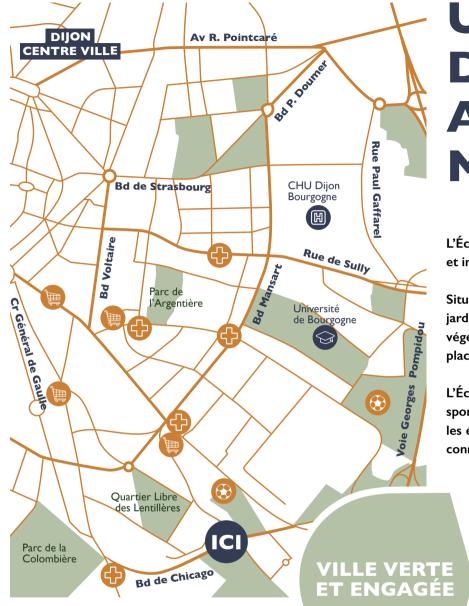
Dotée d'un tissu économique diversifié — de l'agroalimentaire à la santé, en passant par la recherche et l'innovation — Dijon séduit autant les familles que les jeunes actifs. Sa desserte optimale (gare TGV reliant Paris en I h35, réseau de tramway, accès rapide aux grands axes autoroutiers) renforce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

Centre ville de Dijon de nuit



# 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 citéjardin 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.

## **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

### EN TRANSPORTS EN COMMUN<sup>(1)</sup>

- Bus L8, Arrêts Chicago et Champeaux à 4 min à pied
- Tramway TI, 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.

# 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

VOTRE LOGEMENT LUMINEUX

> ET BIEN PENSÉ!

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







(1) Source Moovit (2) Projet en cours, sujet à modifications. Programme réalisé et commercialisé par Demathieu et Bard Immobilier, 17 rue Venizelos, 57950 Montigny-Lès-Metz, SAS au capital de 39 000 000  $\in$  RCS : 353 708 746. Siret 35370874600014. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adoptations. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Architecte : Benjamin Fleury. Perspectiviste : Infobat. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur georisques gouv. fr. 0.20 N