

Dijon, le 09 mai 2023

**Communiqué  
de presse.**

**Le Clos de l'Arsenal  
à Dijon.**



**ADIM Lyon et Constructa Les Editeurs Urbains posent la première pierre du Clos de l'Arsenal, un projet immobilier qui fait la part belle à la vie longue en favorisant le développement de la biodiversité en centre-ville.**

Le 11 mai prochain, Jean-Baptiste Pietri, Président du Groupe Constructa et Laurent Putzu, directeur d'ADIM Lyon, poseront la première pierre de leur programme mixte de l'Arsenal en présence de François Rebsamen, maire de Dijon, Président de Dijon métropole et ancien ministre et de Pierre Pribetich, Président de la SPLAAD et 1er Vice-Président de Dijon Métropole.

Situé au cœur de l'Eco-Quartier de l'Arsenal, Le Clos de l'Arsenal comprendra une résidence services seniors libre ainsi que des logements sociaux adaptés, le tout dans un cadre, « nature en ville » avec ses îlots de verdure respectueux de la biodiversité.

### **Une situation géographique exceptionnelle, bienvenue dans l'hyper-accessibilité**

Le quartier de l'Arsenal, délimité au nord par le port du Canal, a été choisi pour accueillir ce programme immobilier. Sur l'ensemble des sites militaires désaffectés et des anciennes Minoteries Dijonnaises, qui totalisent 14 hectares, ce sont environ 2 000 logements et environ 30 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires et de services de proximité qui viendront recomposer l'espace compris entre le tramway et les berges du canal de Bourgogne.

L'Eco-Quartier de l'Arsenal bénéficie d'une situation géographique idéale. Dijon Métropole est desservie par de nombreuses liaisons TGV quotidiennes pour atteindre Paris en 1h30, Lille en 3h ou encore Zurich en 2h30.

La gare SNCF de Dijon se situe à 4 stations en Tramway du projet, permettant un accès facile à la résidence.

### **Un projet immobilier respectueux de l'environnement**

Fruit d'une collaboration entre ADIM Lyon et Constructa Les Editeurs Urbains, le Clos de l'Arsenal, situé au cœur de l'Eco-Quartier de l'Arsenal, s'inscrit dans une démarche de respect de l'environnement. Il vise à atteindre le label BiodiverCity® attestant de la prise en compte de tous les sujets liés à la biodiversité aux différentes étapes du projet. Dans ce cadre, un écologue label BiodiverCity® assessor a accompagné l'équipe du projet pour intégrer les préconisations écologiques dès la conception.

Des écrans végétaux permettront de participer à la gestion des eaux et d'isoler thermiquement les bâtiments, tandis que des nichoirs pour oiseaux, chauve-souris et hôtels à insectes seront installés dans le jardin. Le projet prévoit également une gestion écologique des espaces verts, respectant le cycle de vie des espèces et laissant la place à la végétation.

## **Faire rimer vie-longue et bien-loger**

L'ensemble de l'opération a été vendu par l'intermédiaire de 2 Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) signées avec :

- LF GENERATIONS DIJON (La Française), logements libres
- GRAND DIJON HABITAT, logements seniors

Pour une surface totale de 8 840 m<sup>2</sup> SDP.

La résidence Montana Dijon gérée par le Groupe Montana, proposera 120 logements de grande qualité avec jardin intérieur pour les seniors et 40 places de stationnement en sous-sol. Alliance de l'intimité d'un appartement cosy et de l'ouverture sur l'extérieur pour un nouveau mode de vie : ouvert, dynamique, adapté et serein.

Les 30 logements sociaux seniors bénéficieront également de l'intégralité des services proposés par l'exploitant Montana.

Pensée pour le bien-être de ses usagers, la résidence sera dotée d'un vaste espace propice à la contemplation, la détente et l'évasion contribuant à la reconnexion des usagers à la nature, des installations sportives et des jeux pour enfants pour l'activité physique en plein air et des plantes odorantes pour stimuler l'odorat et créer une atmosphère apaisante, des bacs potagers pour cultiver la terre ainsi qu'un compost collectif à destination des habitants.

L'ensemble des logements sera certifié NF Habitat HQE pour une empreinte énergétique la plus optimisée possible.

Les travaux sont menés en entreprise générale par les équipes de C3B, filiale de VINCI Construction, en un peu moins de 2 ans.

## **Le Clos de l'Arsenal en chiffres clefs**

- **Une programmation mixte de 8 840m<sup>2</sup>, 7 niveaux et 1 sous-sol de 40 places de parking**
- **Résidence seniors libre : 120 logements, 7 552 m<sup>2</sup> SDP**
- **Logements sociaux seniors : 30 logements sociaux, 1 288 m<sup>2</sup> SDP**
- **Architecte : Maud Caubet Architectes**

### **Les Acteurs du projet :**

- Maîtres d'ouvrage : Constructa Les Editeurs Urbains, ADIM Lyon
- Entreprise Générale : C3B, VINCI Construction
- Partenaires du projet : Dijon Métropole, Ville de Dijon, SPLAAD, Grand Dijon Habitat
- Exploitant de la RSS : Groupe Montana
- Investisseur : La Française
- Architecte : Maud Caubet Architectes
- Paysagiste : VOLGA

### **A propos d'ADIM Lyon**

Filiale de VINCI Construction dédiée au développement immobilier, ADIM apporte à ses clients et à ses partenaires toute l'expertise d'une structure intégrée à un grand groupe de construction.

Présente dans toutes les régions, au cœur des métropoles, ADIM élabore et réalise des offres globales pour tout type d'opérations : programmes mixtes polyfonctionnels et multiproduits, ensembles commerciaux, tertiaires ou résidentiels, équipements de loisirs, culturels ou de santé.

Pour répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux, et au travers de ses innovations techniques, ADIM repense les usages pour un immobilier inclusif et durable ; et, s'attache à limiter l'empreinte carbone de ses réalisations par une conception maîtrisée. Grâce à son maillage géographique, ADIM est au plus proche de ses clients et partenaires locaux.

Dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté, ADIM Lyon mobilise les compétences plurielles de ses collaborateurs pour développer des opérations immobilières au service du territoire.

[www.adim.fr](http://www.adim.fr)

### **A propos de C3B**

Filiale de VINCI Construction, C3B est un acteur majeur de la construction en Bourgogne-Franche-Comté.

C3B intervient dans tous les métiers du bâtiment, du génie civil, des travaux d'aménagement, d'entretien divers et des métiers de spécialités (maintenance industrielle, métallerie serrurerie...).

C3B mobilise le savoir-faire de ses 230 collaborateurs pour concevoir, réaliser ou réhabiliter tous types de projet de construction et contribuer au développement du



territoire. Ses deux agences, implantées au cœur de la région, permettent à C3B d'être un partenaire de proximité.

[www.c3b-construction.fr](http://www.c3b-construction.fr)

## **A propos du Groupe Montana**

Groupe Montana est un groupe indépendant, concepteur et gestionnaire de lieux de vie innovants pour seniors. Doté de capitaux propres de 19M€, Groupe Montana poursuit sa stratégie fondée sur la conception, la construction et l'exploitation de résidences services seniors haut de gamme Montana. Après une première résidence ouverte en 2012, 25 établissements sont prévus sur tout le territoire à horizon 2025.

**Le concept du groupe Montana : des résidences services seniors haut de gamme pour une vie sociale intense**

Sont proposés des appartements cosy, modernes, minutieusement décorés et inondés de lumière, des chefs qui promettent une évasion culinaire avec de succulents plats sains et équilibrés et une large palette de services. Les résidents peuvent également accueillir les proches et amis pour célébrer un événement marquant, partager un délicieux repas ou les inviter pendant quelques jours.

## **A propos de La Française**

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 50 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour. (30/06/2022)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale (Notations LT A+/Aa3/AA- de S&P (12/2021) / Moody's (02/2022) / Fitch (05/2022).

## **A propos de Constructa Les Editeurs Urbains**

Première plateforme de services immobiliers indépendante en France, le groupe Constructa/Editeur Urbain réunit depuis 1964 l'ensemble des expertises pour accompagner les acteurs publics, les professionnels de l'immobilier et les particuliers dans la définition et la mise en œuvre de leurs stratégies immobilières aux niveaux territorial et national.

Faire la ville est un métier d'intérêt général.

Entreprise familiale, Les Editeurs Urbains maîtrisent trois métiers complémentaires à une conception et une production urbaines engagées : la Maîtrise d'Ouvrage avec la promotion immobilière, les Grands Projets d'aménagement et l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le compte de ses clients.

Cette expertise nous permet d'accompagner ou de produire des objets immobiliers « marqueurs » de leurs territoires.

Des projets dont l'ambition et l'audace architecturales, l'exemplarité environnementale et la qualité d'usages incarnent leur vitalité : de La Marseillaise de Jean Nouvel à Marseille au Sofitel de Jean-Paul Viguier à Chicago, en passant par 1500 Ocean Drive de Michael Graves à Miami.

Avec les Editeurs Urbains, le projet immobilier et sa durabilité sont toujours en haut de la pyramide des valeurs.

[www.groupe-constructa.com](http://www.groupe-constructa.com)

---

### **Contacts presse :**

Léa Levkovetz

Directrice de la Communication - Groupe Constructa

[llevkovetz@constructa.fr](mailto:llevkovetz@constructa.fr)

Laurence Ehrmann

Directrice de la Communication – VINCI Construction Délégation Centre-Est

[Laurence.erhmann@vinci-construction.fr](mailto:Laurence.erhmann@vinci-construction.fr)