

Dijon,  
6 novembre 2024

## ***Reconversion de l'usine Terrot à Dijon***

### **Inauguration d'un nouvel ensemble d'habitat mixte**

Le groupe CDC Habitat, avec sa direction interrégionale Nord-Est, Adoma, filiale de CDC Habitat, et ADIM Lyon, filiale de développement immobilier de VINCI Construction, ont inauguré en présence de Nathalie Koenders, 1<sup>re</sup> adjointe au maire de Dijon, un ensemble d'habitat mixte composé d'un EHPAD et d'une résidence jeunes actifs à Dijon. Issue d'un projet de rénovation et reconversion de l'ancien site des usines Terrot mené en partenariat avec la ville de Dijon et Dijon Métropole, cette nouvelle opération vise à faciliter le logement des jeunes et des seniors, en leur donnant accès à des services adaptés.

Développé par ADIM Lyon et acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) par le groupe CDC Habitat, l'ensemble immobilier marque une étape importante du programme de reconversion de l'ancien site industriel Terrot. Les travaux ont été conduits par C3B, filiale de VINCI Construction et acteur majeur de la construction en Bourgogne-Franche-Comté.

#### **Un habitat accessible à tous et adaptés aux besoins de chacun**

L'ensemble immobilier de plus de 12 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher est composé de trois bâtiments :

- une résidence jeunes actifs *Kamino Terrot Town* ;
- un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), *Les Jardins Voltaire Paulette Guinchard* ;
- et une résidence de 15 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées autonomes.

Cette opération d'envergure illustre pleinement la capacité du groupe CDC Habitat à produire des habitats accessibles à tous et adaptés aux besoins de chacun, en concevant des projets complexes, multi-produits et multi-usages. En effet, cet ensemble répond aux difficultés croissantes des jeunes actifs pour se loger, il réunit des générations différentes sur un même site afin de lutter contre l'isolement des seniors, tout en proposant un parcours résidentiel adapté à toutes les étapes de la vie.

**Une résidence pour aider les jeunes à « prendre leur envol ».** Partenaire engagé des collectivités et des politiques publiques, Adoma, filiale du groupe CDC Habitat, développe des solutions qui favorisent l'insertion et l'autonomie. Grâce à sa marque *Kamino*, le premier opérateur national en matière de logement accompagné entend proposer des résidences spécifiquement conçues pour les jeunes actifs, accessibles et abordables. L'objectif : offrir une solution de logement et un accompagnement personnalisé aux jeunes de 18 à 35 ans ayant des ressources limitées pour leur permettre de se lancer dans la vie active.

A Dijon, afin de répondre aux besoins de cette jeunesse à la recherche d'un cadre de vie confortable et accessible, la résidence *KAMINO Terrot Town* propose 142 studios modernes, allant de 20,5 à 32 m<sup>2</sup>. La résidence bénéficie d'une localisation idéale, proche des transports en commun, de commerces et de services, facilitant ainsi le quotidien de ses résidents. Chaque logement est proposé « clé en main », meublé et équipé de tout le confort nécessaire. La résidence offre également de nombreux services essentiels tels que : l'accès au wifi, à une laverie, un local vélos, une salle polyvalente. Enfin, l'équipe Adoma présente au quotidien dans la résidence propose un accompagnement pour aider les jeunes qui y sont accueillis à s'insérer socialement et professionnellement dans les meilleures conditions.

**Des habitats seniors pour favoriser le « bien vieillir ».** Le groupe CDC Habitat porte l'ambition de développer l'accueil des personnes âgées et de favoriser leur accompagnement grâce une offre de logements, facilitant le lien social, l'autonomie des seniors et leur sécurité. Il s'agit de lutter contre l'isolement et favoriser la mixité des générations, en adaptant ces logements aux besoins des personnes âgées, en construisant des solutions d'habitat groupé, ou encore en développant les services à la personne.

Avec l'EHPAD *Les Jardins Voltaire Paulette Guinchard*<sup>1</sup>, le groupe CDC Habitat confirme son implication dans le secteur médico-social et vient répondre par ailleurs à une demande forte sur ce type d'établissements. Livré en décembre 2023, l'établissement permet de regrouper sur un seul site les établissements « *Les Marguerites* » et « *Port du Canal* », afin d'améliorer les conditions d'hébergement des personnes âgées dépendantes. Composé de 165 lits, il est géré en partenariat avec l'Établissement public communal d'accueil des personnes âgées (EPCAPA) de Dijon et bénéficie de l'accompagnement d'une équipe médicale.

En parallèle et sur le même site, un programme de 15 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées autonomes, livré en avril 2024, est géré par CDC Habitat. Avec l'EHPAD et cette résidence, le groupe CDC Habitat propose un parcours adapté aux personnes âgées dijonnaises à toutes les étapes de leur vie.

### **De site industriel à quartier vivant : le renouveau d'une adresse emblématique de Dijon**

La fin de la production de motos à l'usine Terrot avait laissé place à une friche industrielle. Lancé en 2016 en concertation entre Nexity, ADIM Lyon et la Ville de Dijon, le projet de rénovation et restructuration de ce site industriel, imaginé par les agences d'architecture Reichen & Robert & associés, et AA Group, vise à reconverter un lieu mythique de la ville en un quartier ouvert et végétalisé au cœur de Dijon. Ce programme de 2,5 hectares, dont 5 600 m<sup>2</sup> de jardin ouvert au public et un peu moins de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprend au total 302 logements en location ou accession à la propriété, 146 appartements dans une résidence étudiante, 165 chambres d'EHPAD, 15 logements locatifs sociaux adaptés aux seniors, et 142 logements dans une résidence jeunes actifs Adoma. La présence d'infrastructures et services de proximité divers - restaurant, commerces, bureaux... - fait de ce projet un ensemble cohérent mêlant lieux de vie, de travail et de loisirs.

En reconstruisant la ville sur la ville, ce projet d'envergure vient répondre à un besoin réel en logements, dans un marché locatif tendu, tout en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols : le site quasiment entièrement minéral avant les travaux, sera, à terme, végétalisé sur 48 % de sa surface. Ce projet démontre ainsi la capacité des porteurs de projet à créer de nouveaux espaces de vie complets, en alliant préservation de l'environnement et mise en valeur du patrimoine historique de la ville, cher aux Dijonnais. La façade Art Déco emblématique de l'identité de la ville, a été conservée.

#### **A propos du site Terrot :**

Fondée à Dijon par Charles Terrot en 1887, l'usine Terrot a été active jusqu'en 1959 date à laquelle elle a été absorbée par Peugeot. Au-delà des milliers de motos et bicyclettes sorties de cette usine, Terrot a acquis une grande notoriété grâce à la fabrication de landaus et de poussettes. Le site, désaffecté depuis 2004, représente un tènement de plus de 2,5 hectares, aux portes du centre historique et relativement bien desservi par les transports.

<sup>1</sup> A la demande de la collectivité, l'EHPAD *Les Jardins Voltaire* a été renommé *Les Jardins Voltaire, Paulette Guinchard*, en hommage à l'ancienne députée du Doubs et secrétaire d'Etat aux personnes âgées de Lionel Jospin.



« La transformation du site des anciennes usines Terrot est spectaculaire et ambitieuse, car elle implique la revitalisation d'un des rares vestiges industriels de Dijon, afin de répondre aux besoins accrus en logement. Nous sommes très fiers de pouvoir redonner vie à ce lieu emblématique de la ville, et ainsi répondre à deux objectifs clairs : renforcer l'accueil et la prise en charge des seniors, via notre accompagnement pour un parcours du « bien vieillir », mais également notre volonté de faire la ville sur la ville, en diminuant l'artificialisation des sols. Ce programme illustre notre ambition de proposer des parcours qui accompagnent chaque étape de la vie, dans un cadre à la fois fonctionnel et respectueux de l'environnement. »

**Anne-Sophie GRAVE**, présidente du directoire de CDC Habitat



« C'est avec beaucoup de fierté que nous inaugurons la résidence Kamino, située sur l'ancien site des usines Terrot qui fait partie intégrante du patrimoine historique de la ville de Dijon. Cette résidence développe 142 solutions de logement destinées aux jeunes actifs disposant de ressources modestes. Avec l'accompagnement de nos équipes, et en lien étroit avec nos partenaires locaux, elle sera pour ces jeunes un véritable tremplin au service de leur intégration professionnelle et sociale. »

**Emmanuel BALLU**, directeur général d'Adoma



« Le site Terrot, en tant qu'ancien lycéen dijonnais, m'est particulièrement familier, comme il l'est aussi pour de nombreux habitants de la métropole. La toute première responsabilité d'ADIM Lyon a été d'imaginer un projet avec l'idée de faire perdurer la formidable histoire industrielle de ce site inscrit dans la mémoire des dijonnaises et des dijonnais. Reconstruire la ville sur elle-même, donner une nouvelle vie à ce quartier relève d'un exercice d'autant plus passionnant qu'il faut concilier patrimoine historique, enjeux environnementaux et qualité de vie pour toutes celles et ceux qui viendront y résider ou travailler. »

**Laurent PUTZU**, directeur d'ADIM Lyon

## Groupe CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec plus de 554 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

[cdc-habitat.com](http://cdc-habitat.com)

[@CDC\\_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

## Adoma

Filiale du groupe CDC Habitat, Adoma est à la fois le premier opérateur national en matière de logement accompagné mais aussi le premier acteur de l'hébergement et de l'accompagnement des demandeurs d'asile. C'est autour de ces deux métiers et de leur complémentarité que se structurent les fondamentaux d'Adoma en matière de prise en charge et d'accompagnement des personnes en difficulté ne pouvant accéder à un logement de droit commun. Une approche qui met l'expertise et la proximité au service de la solidarité et de tous les publics dans le besoin : jeunes en insertion, travailleurs précaires, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs migrants, familles monoparentales, personnes sans domicile fixe ou mal logées, réfugiés, réinstallés etc... Partenaire engagé des collectivités et des politiques publiques, Adoma invente jour après jour des solutions qui favorisent l'insertion et l'autonomie. C'est au cœur des territoires que les équipes d'Adoma déploient leurs expertises au service des personnes les plus démunies. Adoma a structuré son organisation autour de 5 Directions Régionales (Île-de-France, Nord & Atlantique, Méditerranée, Auvergne Rhône-Alpes, et Est) et 24 Directions territoriales.

[adoma.cdc-habitat.fr](http://adoma.cdc-habitat.fr)

## 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.

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



### CDC Habitat Nord-Est

Alice GRAIRE

06 63 68 25 73

[alice.graire@cdc-habitat.fr](mailto:alice.graire@cdc-habitat.fr)

### Adoma

Janice DARDILLAC

06 14 97 81 94

[janice.dardillac@adoma.cdc-habitat.fr](mailto:janice.dardillac@adoma.cdc-habitat.fr)

### ADIM Lyon / VINCI Construction

Laurence EHRMANN

06 21 56 11 14

[laurence.ehrmann@vinci-construction.fr](mailto:laurence.ehrmann@vinci-construction.fr)