

Redynamiser un quartier de gare

Pose de la première pierre d'un projet mixte de 187 logements à Beaune

La Ville de Beaune, CDC Habitat Nord-Est et Novalys ont posé la première pierre d'un projet mixte marquant une étape décisive dans la transformation du quartier de la gare. Ce programme a l'ambition de renforcer l'attractivité du quartier et de répondre aux besoins croissants en logements accessibles et de qualité sur le territoire.

Un projet au cœur de la revitalisation du quartier gare

Implantée à seulement 500 mètres de la gare SNCF, ce projet s'inscrit dans une opération d'aménagement global, réalisé dans le cadre d'une OAP de la ville de Beaune (Orientation d'Aménagement et de Programmation), visant à :

- **désenclaver et sécuriser** les abords de la gare,
- **requalifier et revitaliser** un secteur stratégique pour la Ville de Beaune,
- **créer un cadre de vie attractif et paysager**, avec de nouveaux espaces publics, une voie structurante et une desserte en bus.

Cette opération de reconversion d'une ancienne friche propose une nouvelle offre de logements, et participe pleinement au renouvellement urbain et à la dynamisation des quartiers stratégiques.

Un programme ambitieux et diversifié

Développé par Novalys, le programme comprend **187 logements répartis en cinq bâtiments** acquis en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) par le groupe CDC Habitat, auxquels s'ajoutent des commerces et locaux d'activité en rez-de-chaussée. Ainsi, le programme viendra renforcer le rôle de ville-centre en assurant une mixité sociale et fonctionnelle, avec, à terme :

- 45 logements locatifs sociaux (bâtiment A – livraison prévue en octobre 2027)
- 56 logement locatifs sociaux pouvant accueillir des seniors, une collocation en T5 (bâtiment B – livraison prévue en avril 2028)
- 45 logements locatifs sociaux (bâtiment C – livraison prévue en avril 2027)
- 29 logements libres (bâtiment D - livraison prévue en juin 2027)
- 12 maisons individuelles en accession sociale sécurisée (bâtiment EFG - livraison prévue en décembre 2026), facilitant les parcours résidentiels des jeunes ménages grâce à l'accession sécurisée
- 2 locaux d'activité.

Construit selon les normes **NF Habitat HQE et RE 2020 palier 2028 ou 2022 selon les bâtiments**, cet ensemble garantira une haute performance environnementale et énergétique, pour un confort optimal et une empreinte carbone réduite.

À terme, les cinq bâtiments s'articuleront autour d'un parc urbain paysager de plus de 1 500 m², intégré dans un ensemble de 8 000 m² d'espaces verts où 113 arbres seront plantés. Une esplanade publique viendra en outre desservir les locaux d'activités.



« Avec ce projet, la Ville de Beaune, CDC Habitat et Novalys réaffirment leur engagement commun en faveur d'un développement urbain durable, inclusif et attractif. Ce programme incarne la volonté de proposer à tous des logements de qualité, accessibles et respectueux de l'environnement, tout en participant activement à la requalification d'un quartier stratégique. Ce chantier illustre concrètement l'ambition partagée de construire, ensemble, la ville de demain. »

Philippe BLECH, directeur interrégional de CDC Habitat Nord-Est



« Beaune est réputée pour ses grands crus et son patrimoine exceptionnel. Avec cette résidence, nous voulons qu'elle reste aussi une ville où l'on peut bien vivre et bien se loger. Ce projet, mené avec la Ville, CDC Habitat et nos partenaires, transforme une friche en un quartier de vie pour les habitants d'aujourd'hui et de demain. »

Aurélien BRUNELLE, directeur Régional Foncier Sud et Est de Novalys

« Cette première pierre est un précieux témoignage de l'engagement de la Ville de Beaune en faveur du logement. Cet ouvrage s'inscrit dans un programme inédit de constructions durables, mené avec les partenaires publics et privés, pour répondre aux besoins de la population et préparer la ville de demain. Le quartier de la gare, véritable porte d'entrée de Beaune, bénéficie d'une transformation profonde pour devenir un espace sûr, ouvert et accessible. Le projet permettra de relier l'Avenue de la Gare et la Rue du 16^e Chasseurs grâce à une nouvelle voie de circulation, apportant davantage de fluidité, de sécurité et un cadre de vie modernisé à ce secteur stratégique. »

Le Maire de Beaune, Président de l'Agglomération

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 563 000 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



A propos de NOVALYS

Créé en 2012, NOVALYS est un acteur incontournable de la promotion immobilière de logements conventionnés. A partir de notre ancrage historiquement basé dans les Hauts-de-France, et nos antennes régionales, nous développons de nombreux programmes de 20 à 250 logements, au rythme de plus de 1 200 logements chaque année. La satisfaction client est notre finalité.

Nos équipes œuvrent au quotidien pour satisfaire chaque client, depuis le client initial propriétaire, en passant par le client collectivité, le client partenaire, jusqu'au client final occupant. C'est précisément dans cet environnement que bon nombre de communes et de clients nous renouvellent régulièrement leur confiance.

Pour permettre la réussite de ses objectifs, NOVALYS a su tisser de nombreux liens privilégiés au travers de partenariats, tant en phase de prospection avec de nombreux notaires, agences immobilières et apporteurs, qu'en phase de conception, avec de nombreux bureaux d'études, qu'en phase de réalisation, avec les entreprises de construction.

Aussi, la maxime de NOVALYS « Réussir ensemble » résume parfaitement notre quotidien.

Avec plus de 110 collaborateurs pluridisciplinaires, et 28M€ de capitaux propres, NOVALYS a les moyens de ses ambitions et aspire à continuer à participer activement à l'offre de logements sur le territoire national.

sas-novalys.fr



A propos de la ville de Beaune

Capitale des Vins de Bourgogne, Beaune conjugue rayonnement international, attractivité et qualité de vie. Pour accompagner son dynamisme, la Ville prévoit près de 1 100 nouveaux logements à l'horizon 2027. Depuis quatre ans, une politique volontariste en faveur de l'habitat est conduite avec les partenaires publics et privés, afin d'offrir des logements diversifiés, accessibles et adaptés aux familles, aux jeunes actifs comme aux revenus les plus modestes. Dans le même temps, Beaune veille à préserver son identité et son patrimoine paysager, comme en témoignent plus de 300 hectares et demi de terrain rendus non constructibles. Cette ambition illustre l'équilibre recherché entre projets urbains ambitieux et respect d'un cadre de vie durable et harmonieux.



CDC Habitat Nord-Est

Alice GRAIRE
06 63 68 25 73

alice.graire@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Camille HEINRICH
06 26 50 34 32

camille.heinrich@clai2.com

NOVALYS

Maxime SOUILLARD
06 02 19 12 56

maxime.souillard@sas-novalys.fr