

**IMMOBILIER.** Après la démolition de l'ancien hôpital militaire, les premiers travaux démarrent.

# Hyacinthe-Vincent : au cœur

C'est un véritable nouveau quartier dont la construction commence à proximité du centre hospitalier universitaire et du grand stade.

**S**ymbolique, la première pierre posée vendredi matin sur le site de l'ancien hôpital militaire Hyacinthe-Vincent, à Dijon, préfigure la création d'un nouveau quartier au cœur de la ville. Un quartier qui, en 2015, accueillera, sur huit hectares en partie boisés, cinq cent trente-quatre nouveaux logements, soit mille cinq cents à deux mille habitants environ.

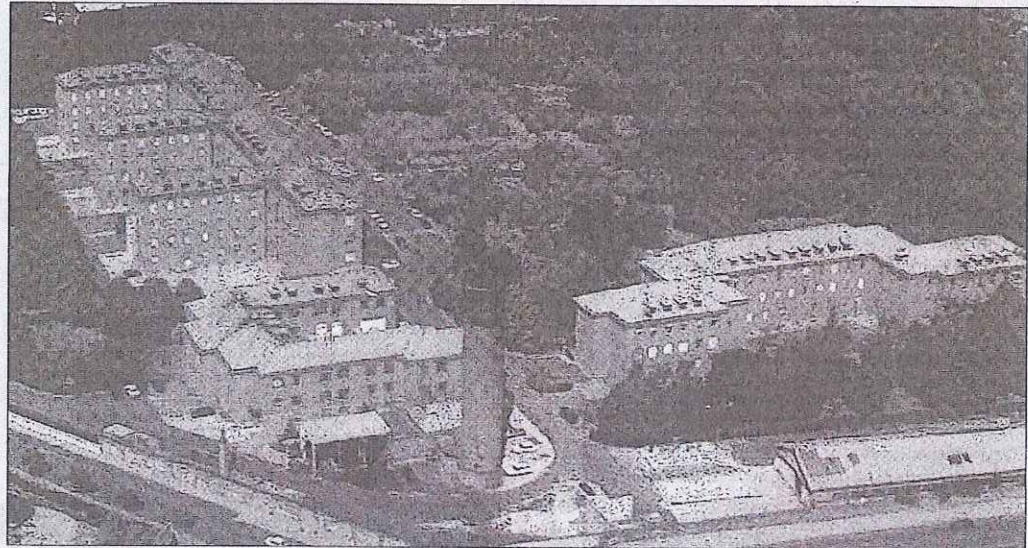
Compte tenu du parti pris architectural et des principes d'aménagement retenus, l'ensemble devrait mériter le qualificatif d'écoquartier, même si on ne dispose pas pour le moment d'une définition précise pour cette appellation...

Ecoquartier d'abord du fait de la disparition des voitures en surface. Seuls les véhicules de secours, poubelles et services pourront circuler à l'intérieur des lieux, les autres véhicules étant relégués dans un parking souterrain de six cent soixante-trois places, privé mais commun à tous les logements.

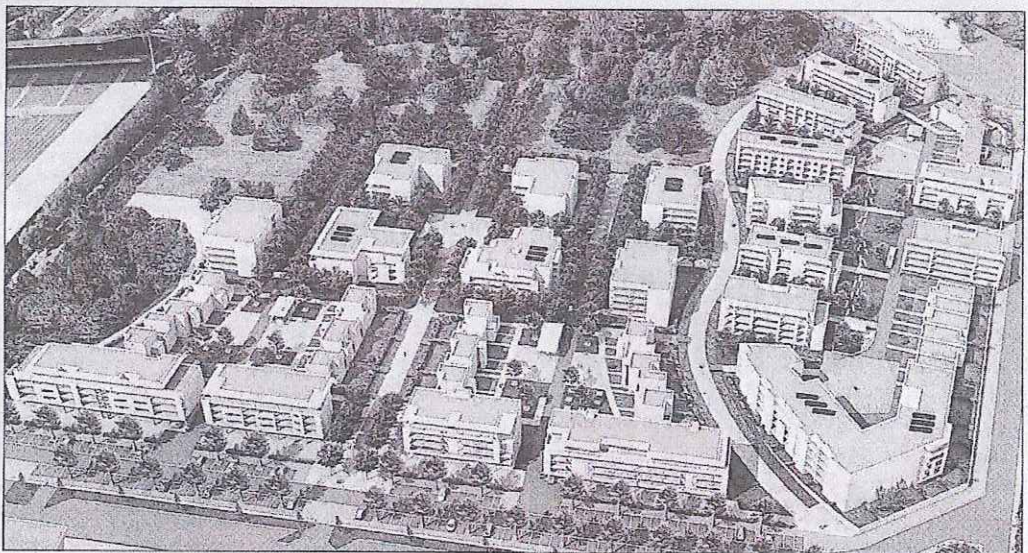
Ecoquartier également dans la mesure où toutes les constructions vont devoir respecter un niveau de performance minimum de type BBC (bâtiment à basse consommation). La SNI et Scic Habitat Bourgogne, les deux premiers opérateurs à intervenir sur les lieux à hauteur de cent quatre-vingt-dix logements, vont même réaliser des bâtiments passifs, c'est-à-dire produisant autant d'énergie qu'ils en dépensent.

Ecoquartier toujours au regard du parc boisé dans lequel vont s'inscrire les nouvelles constructions avec l'obligation pour les entreprises de sauvegarder au pied des immeubles un certain nombre d'arbres remarquables, classés et donc protégés.

Autre caractéristique du projet : une triple mixité dans la répartition des fonctions et des habitations. Mixité sociale, puisque 50 % des logements sont destinés à des bailleurs sociaux sous forme de locations



**Avant. Après.** Photo aérienne du site de l'hôpital militaire prise en 2007, avant sa démolition, et perspective globale du futur quartier Hyacinthe-Vincent à l'horizon 2015. Documents groupe SNI.



et d'accessions. Mixité typologique, avec des maisons de ville intermédiaires ou individuelles, des immeubles collectifs urbains avec commerces et services en rez-de-chaussée, côté rue Ducoudray, et immeubles collectifs isolés, côté parc. Enfin, mixité fonctionnelle avec la création d'un groupe scolaire.

Enfin, les promoteurs vont devoir rechercher une orientation solaire optimale et donner à tous les logements une façade ensoleillée.

C'est le groupe SNI, filiale de la Caisse des dépôts et premier bailleur de France, qui aménagera les huit hectares de Hyacinthe-Vincent en s'appuyant sur les compétences de la Semaad. À ses côtés, sa filiale Scic Habitat Bourgogne, première SA de HLM dans la région, mais aussi l'Opac qui va construire cent trente-neuf logements et des promoteurs privés, en cours de désignation, qui en construiront deux cent cinq.

FRANCK MAUERHAN

## EN CHIFFRES

**SNI** Vingt-huit logements intermédiaires  
seize logements collectifs  
huit pavillons de ville.

**SCIC HABITAT BOURGOGNE**  
Cent trente-huit logements collectifs.

**OPAC DE DIJON** Cent trente-neuf logements.

**PROMOTEURS PRIVÉS**

Deux cent cinq logements.

**COMMERCES EN PIED D'IMMEUBLES** 1 320 m<sup>2</sup>.

**CAPACITÉ GLOBALE DU SITE**

Cinq cent trente-quatre logements

et six cent soixante-trois places de parking en souterrain.

**INVESTISSEMENT DU GROUPE SNI (SNI-SCIC)**

59,4 millions d'euros TTC.

Cinq cent trente-quatre nouveaux logements seront construits sur le site.

# de la ville, un quartier



1. Immeubles collectifs, maisons de ville intermédiaires, maisons de ville isolées... plusieurs types d'habitation seront construits.
  2. Particularité du nouveau quartier, les voitures seront interdites en surface.
  3. Les immeubles situés le long de la rue Ducoudray comprendront des commerces en rez-de-chaussée.
  4. C'est le groupe SNI, filiale de la Caisse des dépôts et premier bailleur de France, qui aménage les huit hectares du projet.
  5. Les constructeurs vont devoir préserver le parc et un certain nombre d'arbres protégés.
- Documents groupe SNI

