

C'est
pour vous
donner
envie
de vous
promener
sur les
quais!





QUAIS 1



Bienvenue à Dijon-Les-Quais !

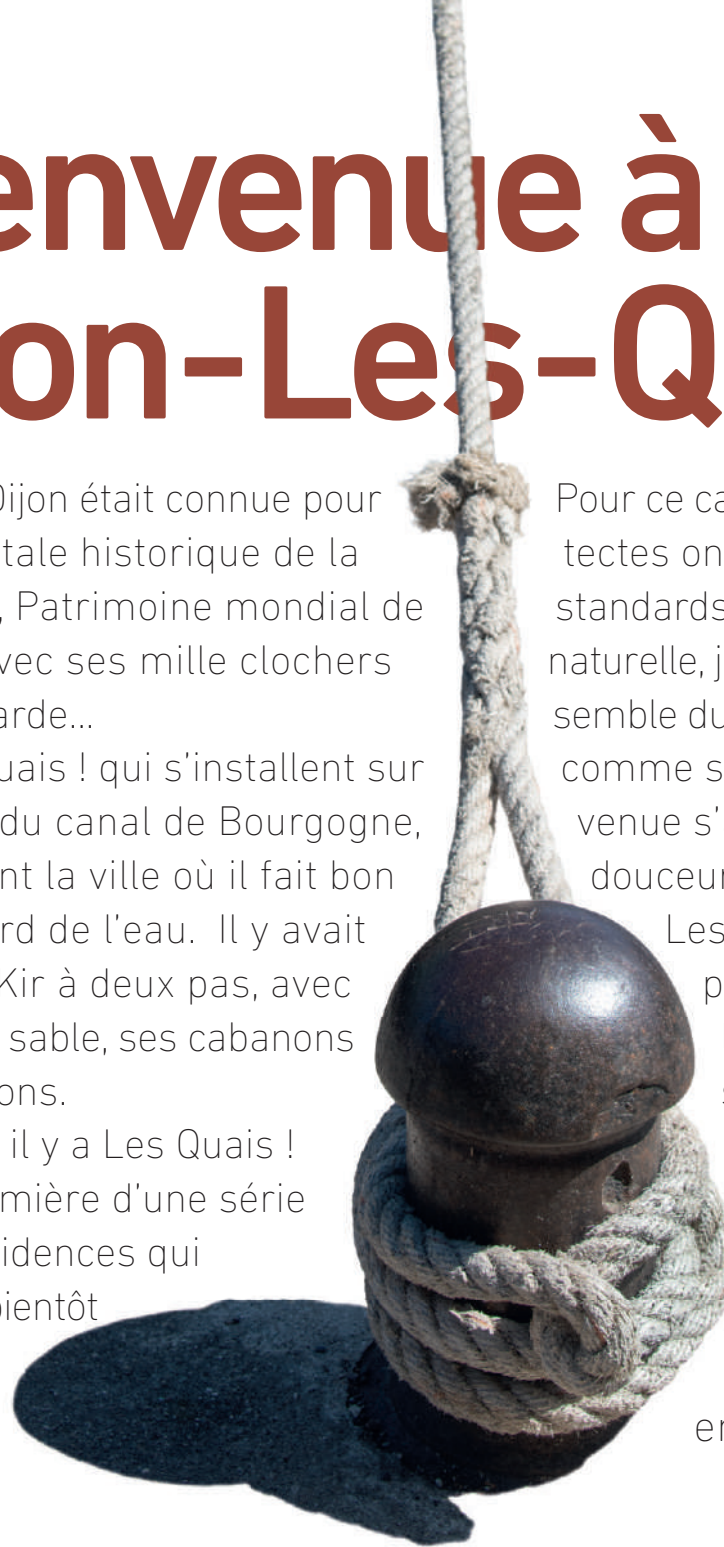
Jusque-là Dijon était connue pour être la capitale historique de la Bourgogne, Patrimoine mondial de l'Unesco, avec ses mille clochers et sa moutarde...

Avec Les Quais ! qui s'installent sur les berges du canal de Bourgogne, Dijon devient la ville où il fait bon vivre au bord de l'eau. Il y avait déjà le lac Kir à deux pas, avec sa plage de sable, ses cabanons et ses pontons.

Désormais, il y a Les Quais ! C'est la première d'une série de trois résidences qui s'étireront bientôt le long du canal.

Pour ce cadre unique, ses architectes ont voulu sortir des standards et offrir une diversité naturelle, joyeuse et colorée à l'ensemble du programme Les Quais !, comme si chaque parcelle était venue s'ajouter à l'autre, en douceur, au fil du temps.

Les Quais ! 1 ne s'impose pas. Le gabarit et les matériaux choisis se fondent harmonieusement dans le décor, dans une belle cohérence architecturale et un grand respect du site environnemental.



Habiter Les Quais !, cela change tout !

Habiter Les Quais !, cela veut déjà dire habiter une petite résidence à échelle humaine : une résidence d'à peine 38 logements distribués en 3 petits bâtiments de 3 étages seulement, avec des espaces verts entre chacun. Autant d'espaces plantés de pelouses, de pommiers, de cerisiers et de pruniers.

Habiter Les Quais !, cela change tout, disions-nous. Habiter Les Quais !, c'est un peu comme habiter une maison de campagne. Ici, pas de rue devant, pas de klaxon, juste le bruit des canards qui filent sur l'eau. Habiter Les Quais !, c'est avoir tous les avantages de Dijon, avec des airs de vacances en plus.

Habiter Les Quais ! c'est habiter au bord de l'eau. Et ça change tout ! À vous les pique-niques et les promenades sur les berges, les parties de pêche, les sorties à vélo, en kayak ou en paddle. Les petits cabanons devant Les Quais ! sont justement faits pour entreposer tout ce matériel-là.



Les Quais !, c'est unique.

Au rez-de-chaussée, on est tout de suite accueilli par les cabanons privatifs, tous dotés d'un accès direct à la voie piétonne longeant le canal.

Ces cabanons peuvent être aménagés à l'envi. On peut y faire son atelier de bricolage, son jardin d'hiver ou même son coin bureau. Ils peuvent aussi servir à ranger son deux-roues, son kayak, son paddle, son matériel de pêche... car faut-il le rappeler, on est au bord du canal et à deux pas du lac Kir.

Un local collectif et sécurisé est également utilisable pour garer les vélos des résidents, accessible directement par le chemin longeant le canal. Les logements sont situés au dessus. Pour la vue. Les appartements du studio au 4 pièces sont tous traversants, doublement orientés. Tous bénéficient d'un prolongement extérieur : un balcon, une terrasse ou une terrasse en toiture pour profiter de la vue sur le canal et la verdure.



Et toutes les habitations sont dotées d'un stationnement situé en rez-de-chaussée, en intérieur ou en extérieur dans l'enceinte sécurisée de la propriété.

Pour des raisons écologiques mais aussi économiques, le chauffage y est collectif, raccordé au réseau de chauffage urbain alimenté en biomasse.

Cela produit une chaleur plus douce pour l'environnement mais aussi pour le porte-monnaie des occupants.

La résidence Les Quais ! est aussi dotée d'un système de récupération des eaux de pluie pour alimenter l'arrosage des espaces verts de la résidence. Un bac à compostage collectif sera à disposition des habitants. La résidence répond à la norme RT 2012.



Les Quais !, de plus près.

Le dessin des façades avec les balcons saillants, les terrasses et l'aménagement des d'espaces extérieurs créent des variations entre les bâtiments. Cette variété participera grandement à l'attrait esthétique du quartier et éveillera la curiosité du promeneur qui ne manquera pas de se dire "...Oh, c'est charmant ici, je me verrais bien habiter là, au bord de l'eau !"

C'est exactement ce qu'ont voulu les architectes : créer une résidence qui profite pleinement de sa situation privilégiée en bordure de canal. D'où les petits cabanons aux jolies notes de couleurs en rez-de-jardin qui rappellent ces baraques de pêcheurs croisées lors de nos vacances. Quand on regarde Les Quais ! de plus près, on voit que chaque détail a été pensé.

Le matériau utilisé pour les façades et les pentes de toits, par exemple : une tuile sablée dans des nuances de blanc.

Un clin d'œil à la tuile vernissée bourguignonne traditionnellement polychrome utilisée pour former des dessins losangés. C'est un détail mais c'est une particularité qui permettra à la résidence Les Quais ! d'avoir une réelle identité, contemporaine et respectueuse de son environnement historique, artisanal et naturel. Du bel ouvrage.

Les Quais !, un éco- quartier exemplaire.



Les Quais ! s'inscrit pleinement dans le Grand Projet de transition écologique de la ville de Dijon pour ce secteur. Un projet déjà commencé Quai des Carrières Blanches, avec le réaménagement réalisé par la Splaad* des abords du canal, la création de voies piétonnes et de pistes cyclables.

L'idée est d'en faire un éco-quartier exemplaire avec des bâtiments "à énergie positive" capable de produire toute l'énergie dont il a besoin. Imaginez. Bientôt, ce secteur sera l'un des quartiers les plus écolo d'Europe !

Le projet comprend :

- Le réaménagement de l'avenue du Lac et du Boulevard Kir, la suppression du Pont.
- La rénovation des écoles Buffon, Colette, Alsace et Anjou
- L'installation de panneaux et de bornes

- solaires sur les équipements municipaux.
- La déconstruction douce de deux grands bâtiments d'habitations.

*Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise"

Objectif 2025 pour le quartier :

75 % de CO² en moins.

38 % d'économie d'énergie grâce à la rénovation thermique des écoles.

15 % de réduction de consommation de chauffage grâce aux futurs équipements.

65 % d'économie d'énergie sur l'éclairage public.

30 000 m² de bâtiments à énergie positive rénovés.

1100 habitants et

500 logements bénéficiaires du programme.



Habiter Les Quais !, c'est habiter près de l'eau et près de la ville !

Habiter Les Quais !, c'est choisir d'être un peu l'écart du tumulte de la ville mais sans pour autant se couper de la ville.



Les Quais !, c'est au bord de l'eau et pourtant, c'est à seulement 10 mn du centre historique de Dijon en voiture. À vélo, c'est à 12 mn de la gare de Dijon et à juste 6 mn du Port !

Depuis Les Quais !, avec les deux lignes de transport en place, vous pouvez facilement accéder à la gare de Dijon, aux Centres de santé GF Leclerc, au CHU Dijon-Bourgogne, au Parc des Sports Gaston-Gérard, à la Patinoire et la Piscine Olympique Municipales, à l'Université de Bourgogne... La ligne de bus n°3 dessert la gare de Dijon en 13 mn. Elle fait la navette toutes les 8 mn, 7 jours sur 7. La ligne COROL elle, dessert toute la périphérie de Dijon. Les Quais ! profite aussi du réseau ferroviaire très riche de Dijon et de ses liaisons directes rapides avec Paris,

Lyon, les régions et l'Europe. Les Quais ! c'est à 2 h de Lyon et seulement 1h30 de Paris en TGV !



Les Quais !, une réalisation ambitieuse de quatre architectes parmi les plus prometteurs de leur génération.

Pietri Architectes
www.pietriarchitectes.com

Upsilon
www.upsilon-archi.com

Triptyque Architecture
triptyque.com

Rocco Valantines



Conditions d'achat.
En résidence principale :
Éligible à la TVA réduite à 5,5%*
En investissement locatif :
Pinel zone B1

Les Quais !, c'est abordable, c'est unique, c'est pour vous !

Renseignements et vente
au **0 805 234 600** (appel gratuit)
ou sur www.constructa.fr

LES QUAIS!

Un projet initié par Constructa Promotion.
Pour en savoir plus sur le groupe Constructa :
www.groupe-constructa.com

*Sous conditions d'éligibilité de l'acquéreur,
détails sur <https://www.constructa.fr/page/CGV>

**CONSTRUCTA**
1964