



Terrot : La renaissance d'un patrimoine industriel au cœur d'un nouveau quartier durable

Inauguration

10 juillet 2026 – Boulevard Voltaire à Dijon

Ancienne usine emblématique de Dijon, le site Terrot écrit une nouvelle page de son histoire

Pendant plus d'un siècle, le nom Terrot a accompagné l'histoire industrielle de Dijon. L'usine, dont les motos et bicyclettes ont largement contribué à la renommée de la ville, constitue un repère dans la mémoire collective des Dijonnaises et des Dijonnais.

Treize ans après sa fermeture, cette friche industrielle retrouve aujourd'hui une nouvelle vocation. Sans renier son passé, elle devient un quartier de ville ouvert, vivant et profondément tourné vers l'avenir.

Porté par Nexity et ADIM Centre-Est, en partenariat avec Dijon métropole et la Ville de Dijon, ce projet constitue l'une des opérations de renouvellement urbain les plus emblématiques engagées ces dernières années sur le territoire.

Au-delà de la création de nouveaux logements, il illustre une conviction forte : construire la ville de demain sans effacer son histoire ni consommer de nouveaux espaces naturels.



L'Histoire de Terrot...

Préserver la mémoire tout en construisant l'avenir

L'une des grandes forces du projet réside dans sa capacité à concilier patrimoine et modernité.

La façade monumentale de l'ancienne usine, véritable signature architecturale du site, a été conservée et restaurée. Visible depuis le boulevard Voltaire, elle continuera de raconter l'histoire industrielle de Dijon tout en devenant la porte d'entrée d'un nouveau quartier.

Ce choix traduit une ambition forte : préserver les éléments les plus emblématiques du patrimoine industriel dijonnais tout en leur donnant une nouvelle fonction au service des habitants. Loin d'effacer le passé, le quartier Terrot le prolonge.

Construire la ville sur la ville

Le projet Terrot constitue également une illustration concrète des nouvelles politiques d'aménagement portées par Dijon métropole.

Plutôt que d'étendre l'urbanisation sur des espaces agricoles ou naturels, la collectivité fait le choix de reconquérir une friche industrielle située au cœur de la ville.

Cette transformation participe pleinement aux objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Paradoxalement, alors même que près d'un millier de logements sont réalisés sur le site, le projet permet de redonner une place importante à la nature.

La désimperméabilisation d'une partie des sols, la création d'un vaste cœur d'îlot végétalisé, la plantation d'arbres, les espaces paysagers et les cheminements doux contribuent à faire du quartier Terrot un lieu plus vert, plus agréable à vivre et mieux adapté aux enjeux climatiques. Cette opération démontre qu'il est aujourd'hui possible de construire davantage tout en renaturant la ville.

Un quartier pour toutes les générations

Le quartier Terrot répond également à un objectif de mixité sociale et générationnelle. Étudiants, jeunes actifs, familles, seniors, personnes âgées dépendantes, logements sociaux, accession à la propriété, résidences spécifiques...

Toutes les générations et tous les parcours résidentiels se retrouvent dans un même quartier.

Cette diversité des publics favorise les échanges, renforce le lien social et participe à la création d'un véritable morceau de ville où chacun trouve sa place.

Plus qu'un programme immobilier, Terrot devient un quartier de vie.

Un projet exemplaire

Le quartier Terrot représente :

- près de 1 000 logements de typologies variées ;
- une reconversion de 2,5 hectares de friche industrielle ;
- la préservation de la façade historique de l'ancienne usine ;
- un important travail de désimperméabilisation et de végétalisation : le site sera, à terme, végétalisé sur 48 % de sa surface ;
- une programmation mêlant habitat, services et mobilités douces ;
- un nouveau quartier ouvert sur la ville.



Ils nous racontent...



« Le quartier Terrot illustre pleinement la vision que nous portons pour Dijon métropole : construire la ville sur la ville plutôt que poursuivre son étalement. En redonnant vie à cette friche industrielle emblématique, nous préservons notre patrimoine tout en limitant la consommation d'espaces naturels. Ce projet démontre que développement urbain, transition écologique et qualité de vie ne s'opposent pas : ils se renforcent mutuellement. C'est cette ville plus sobre, plus durable et plus attractive que nous construisons chaque jour. » explique **François Rebsamen, Président de Dijon métropole**

« Terrot fait partie de l'histoire de Dijon. Beaucoup de Dijonnaises et de Dijonnais conservent un lien affectif avec cette usine qui a marqué plusieurs générations. En préservant sa façade emblématique, nous avons fait le choix de transmettre cette mémoire tout en ouvrant un nouveau chapitre. Ce quartier accueillera des étudiants, des jeunes actifs, des familles et des seniors dans un environnement largement végétalisé, ouvert et apaisé. C'est une belle illustration d'une ville qui sait préserver son identité tout en répondant aux défis d'aujourd'hui et de demain. » explique **Nathalie Koenders, Maire de Dijon**



« Avec Terrot, nous avons fait du « déjà-là » le point de départ d'un véritable projet de ville, en transformant un ancien site industriel en un quartier de vie ouvert à tous et pensé pour accompagner les parcours résidentiels de chacun. Étudiants, jeunes actifs, familles, seniors et résidents vont désormais partager un même lieu de vie. C'est cette diversité qui fait la richesse de la ville et qui donne tout son sens à notre raison d'être « la vie ensemble ». Nous sommes particulièrement fiers de cette opération, qui témoigne de notre savoir-faire pour concevoir des projets répondant aux besoins de tous les publics. En favorisant la mixité sociale et générationnelle et en offrant de nouvelles opportunités d'accession à la propriété, ce quartier accompagne concrètement les parcours de vie de ses habitants. » explique **Véronique Bédague, Présidente-Directrice générale de Nexity**

« Avec la reconversion du site Terrot, nous sommes fiers de contribuer à la transformation d'une ancienne friche industrielle emblématique de Dijon en un véritable quartier de vie, ouvert sur la ville et tourné vers l'avenir. Cette opération incarne pleinement notre vision de la ville de demain : une ville qui se réinvente sur elle-même, valorise les fonciers déjà urbanisés, limite l'artificialisation des sols et recrée des espaces plus végétalisés, et mieux adaptés aux enjeux climatiques. Ce projet Terrot illustre aussi notre capacité collective à relever les défis exigeants du renouvellement urbain : dépollution, désamiantage, préservation du patrimoine, mixité des usages, qualité du cadre de vie, et prise en compte de la biodiversité. » explique **Julien Dubernard, Directeur délégué Bâtiment Centre-Est VINCI Construction**



La programmation en détail...

448 logements développés par Nexity

- Résidence d'étudiants de 146 logements gérée par Nomad Campus
- 166 logements en accession libre
- 79 logements locatifs sociaux (LLS) à Grand Dijon Habitat
- 16 logements locatifs intermédiaire (LLI) à Solinter Actif 1
- 41 logements abordables contractualisés (LAC) à CDC Habitat

Architectes : AA groupe et CARTA - Reichen et Robert Associés

Maîtres d'ouvrage : Nexity et ADIM Centre-Est

538 logements développés par ADIM Centre-Est

- EHPAD de 166 chambres géré par EPCAPA
- 15 logements adaptés seniors pour CDC Habitat
- Résidence jeunes actifs de 142 logements gérés par Adoma, filiale de CDC Habitat
- Résidence d'étudiants de 214 chambres et un logement gardien portée par CDC Habitat



Contacts presse

Justine Rateau, justine.rateau@ekno.fr - 07.75.28.40.76

Julie Barbaras, julie.barbaras@ekno.fr - 07.77.02.15.41

