

Près de 200 logements seront bientôt construits dans le quartier de la gare

Afin de désenclaver une partie du quartier de la gare et de rendre plus accessible la rue du 16e Chasseur, un important projet de constructions est en train de voir le jour au niveau de l'impasse de Vignoles à Beaune. Au total, 187 logements vont sortir de terre, portés par le promoteur immobilier [Novalys](#).

01 / 02

Le promoteur immobilier Novalys va construire quatre bâtiments collectifs, soit 175 logements, et 12 maisons dans un espace entre l'impasse de Vignoles et la rue du 16e Chasseur. Novalys réalisera également la voirie et un petit parc urbain qui sera rétrocédé à la collectivité de Beaune. Photo fournie par Novalys/David Caillo



02 / 02

Photo fournie par Novalys/David Caillo

La transformation a commencé. À quelques encablures de la gare SNCF, entre l'impasse de Vignoles et la rue du 16e Chasseur à Beaune, des nouvelles constructions sont en train de sortir de terre. Le projet, mené par [le promoteur immobilier Novalys](#), est dans les cartons depuis plus de deux ans et suivi de près par la municipalité de Beaune. Il s'inscrit dans le cadre d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et a pour objectif de voir fleurir de nombreux logements

collectifs ainsi que plusieurs maisons individuelles. Une nouvelle voirie sera aussi créée pour permettre une liaison entre l'impasse de Vignoles et la rue du 16e Chasseur directement.

Pour Alain Suguenot, le maire de Beaune, ces habitations vont pouvoir voir le jour grâce, notamment à la cession du terrain de l'ancien site industriel Saveron. « Cette importante réalisation sera durable et permettra de désenclaver tout le quartier de Gare, avec un passage jusqu'à la rue du 16e Chasseurs. Il y aura une voie de circulation entre les deux quartiers. Cela permettra encore de sécuriser la zone autour du lycée Marey », souligne l'élu.

-
- **Quatre bâtiments, douze maisons**

Un projet d'envergure dont l'ensemble des éléments devraient être livrés entre avril 2027 et avril 2028 pour le dernier des quatre bâtiments. « Aujourd'hui, les travaux ont déjà démarré. Au total, nous allons construire quatre bâtiments en R + 2 et combles. Cela correspondra à 175 logements collectifs. En parallèle, douze maisons individuelles seront aussi conçues. Il s'agira de maisons en accession sociale, qui permettront à des ménages aux revenus modestes de pouvoir accéder à la propriété selon certaines conditions. Notre partenaire gestionnaire de la résidence sera le bailleur CDC Habitat Bourgogne Franche-Comté. C'est aussi lui qui s'occupera de la commercialisation », indique Aurélien Brunelle, directeur régional de Novalys.

-
- **Un projet à 20 millions**

Avec un budget global de plus de vingt millions d'euros, les opérations ont commencé. Trois bâtiments devraient être livrés entre avril et octobre 2027 et un dernier en avril 2028. « Nous avons travaillé avec la Ville de Beaune sur ce projet. Leur souhait était d'offrir des logements abordables aux habitants avec une partie qui soit conventionnée et l'autre qui permette une accession à la propriété à ceux le désirant », précise Aurélien Brunelle. Les appartements iront du T1 au T5.

Côté circulation, une nouvelle route va apparaître puisque Novalys s'est aussi engagé à réaliser une voirie ainsi qu'un parc urbain autour des bâtiments. La voirie, qui sera à terme rétrocédée à la Ville, « devra être conçue pour permettre aux bus de circuler depuis la gare ».

En plus, des logements, Novalys va construire deux logements commerciaux. « Nous envisageons d'installer une crèche dans le premier, et le deuxième, de 125 mètres carrés, n'a pas encore trouvé preneur », précise le dirigeant, approuvé par le maire de Beaune : « Ce sont environ 300 à 400 habitants qui vont arriver. Il faudra donc des services dans ce quartier repensé ».

Des constructions respectueuses de l'environnement

Sur les quatre bâtiments, deux constituent encore un exemple bas carbone « avec des ambitions énergétiques et environnementales en avance de deux phases par rapport à la réglementation thermique, soit l'atteinte des seuils de performance qui seront imposés pour les permis déposés à partir de 2028 », souligne le directeur régional, avant de citer plusieurs exemples entre l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés et décarbonés mais aussi la mise en place d'un

ascenseur autonome en énergie, sans oublier une production de chaleur par pompes à chaleur collectives.

Cette importante réalisation sera durable et permettra de désenclaver tout le quartier de Gare.

Alain Suguenot, maire de Beaune