UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE,
OUVERTE SUR LA VILLE ET LA NATURE

UMAMI

Dijon - Quetigny

Un nouveau souffle résidentiel à Quetigny...

Vivre ici, c'est choisir la sérénité d'une ville dynamique à taille humaine.

UNE VIE EN MOUVEMENT

Aux portes de Dijon, une nouvelle adresse s’invente. Un lieu où la ville respire autrement. Où l’habitat devient expérience. Où le quotidien gagne en douceur.

DIJON, UNE MÉTROPOLE SMART

Au cœur du triangle Paris (1h40) / Lyon (1h20) / Strasbourg (2h10), Dijon occupe une position stratégique au carrefour des échanges européens. Capitale de la Bourgogne-Franche-Comté, elle s'affirme comme une métropole connectée et attractive.

Ville smart city, elle développe son économie avec ses entreprises, start-up, universités et laboratoires, et accompagne des projets innovants notamment dans la FoodTech.

Dijon Métropole réunit 23 communes et près de 260 000 habitants, formant un territoire dynamique et structuré.

À SES CÔTÉS, QUETIGNY DEVIENT UNE EXTENSION NATURELLE, STRATÉGIQUE ET RÉSIDENTIELLE.

QUETIGNY, LA DYNAMIQUE

Aux portes de Dijon, Quetigny est une commune à taille humaine de près de 10 000 habitants qui a fait le choix dès les années 60 de regrouper vie économique, habitat, lieux d'apprentissage, loisirs et transports. Ici, tout se conjugue pour faciliter la vie au quotidien.

Engagée face aux enjeux écologiques, Quetigny veille à favoriser le retour de la nature en ville et mène des actions de sensibilisation à l'environnement auprès des habitants.

NATURE
MAIS STRUCTURÉE

INFRASTRUCTURES

- **5 mn de la zone industrielle de l'Europe** (112 entreprises)
- **10 mn de l'université de Dijon et du CHU** (8 000 emplois)

LOISIRS & COMMERCES

- **500 m à pied du coeur de ville,** commerces et services
- **A 1 km du Grand Quetigny** Grande zone commerciale de la Région (70 enseignes) 2mn en voiture
- **A 2 km du Ciné Cap vert** (le plus grand de l'agglomération) **et du Golf de Quetigny Bourgogne**

Quetigny offre un cadre de vie apaisé, en lien direct avec Dijon et connectée au territoire :

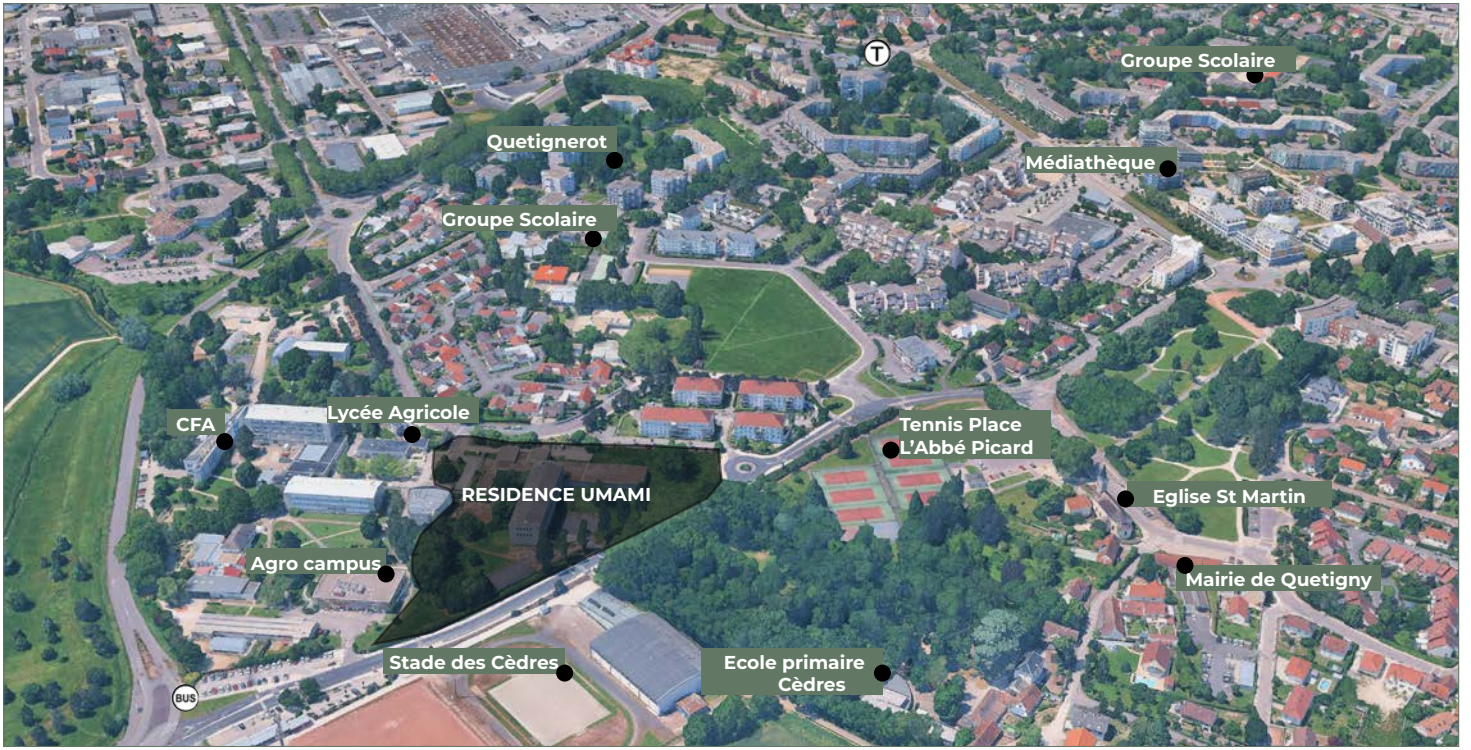
Accès direct à Dijon centre en voiture par l'A31 en 15 mn

Bus lignes réseau Divia (L7 / B16 / F41)
· **Arrêt Lycée de Serres (L7) à 200 m - 2 mn à pied**
· **Arrêt Quetigny Mairie de Serres (LB16) à 350 m - 5 mn à pied**

Tramway ligne 1 du réseau DiviaMobilités relie le cœur de Dijon en quelques minutes ainsi que la Gare, le CHU, l'université, le parc des sports, le Grand Marché de Quetigny.
· **Arrêt Quetigny centre La parenthèse à 590m - 10 mn à pied**

Gare Neuilly les Dijon3 km : Paris et Lyon en 1H40

Avenue du 8 mai 1945 et Bd de Serres - 21 QUETIGNY



Respirer chaque jour

Ville verte, Quetigny affirme une identité paysagère forte.

Parcs, trames végétales, continuités naturelles, infrastructures de plein air : la ville s'inscrit dans une logique de bien-être urbain.

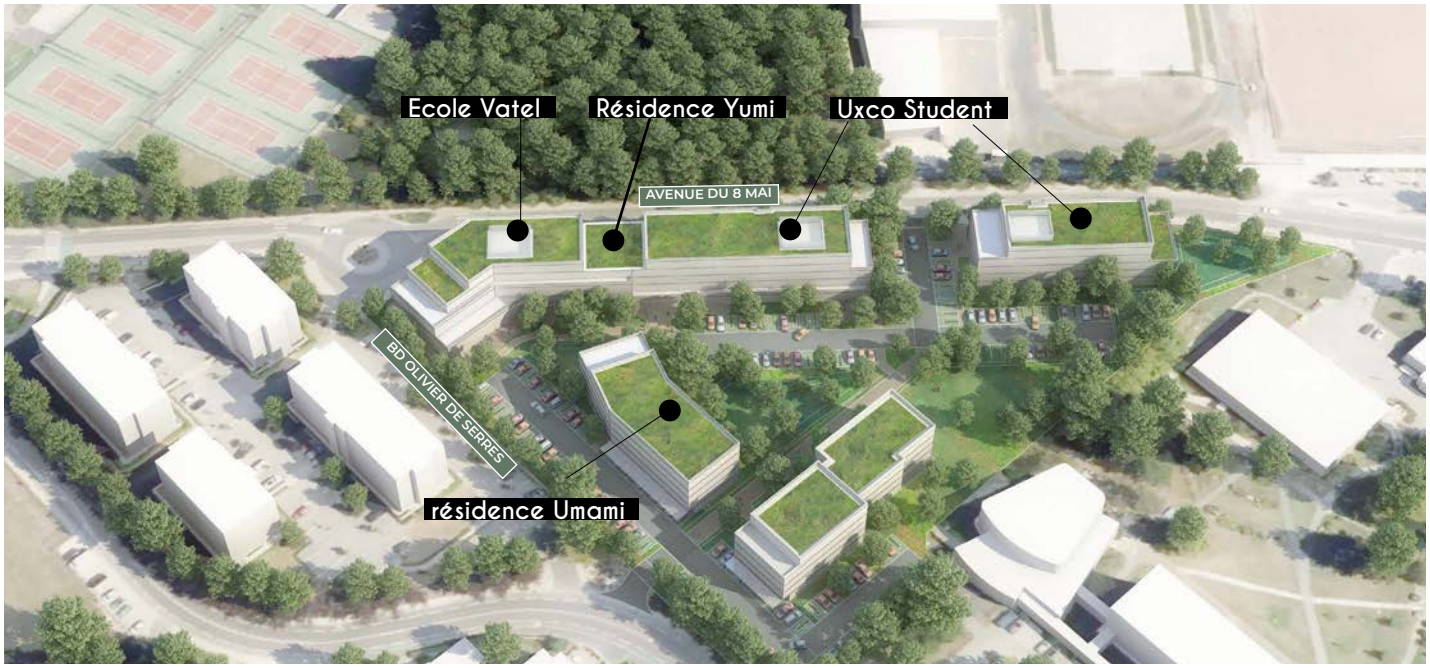
UN ENVIRONNEMENT APAISÉ, PROPICE À LA VIE FAMILIALE & À SON PATRIMOINE

UMAMI
Dijon - Quetigny

UN SITE STRATÉGIQUE

Sur l'ancienne friche urbaine de l'Ecole nationale d'ingénieurs des travaux agricoles, le site renaît avec la création du futur campus de l'Ecole Vatel.

Au coeur d'un ilot vivant entre dynamisme urbain et respiration végétale.



Au coeur du futur Campus Vatel

L'architecture du campus est à la fois sobre, affirmée et contemporaine, dialoguant avec les espaces paysagers.

La résidence Umami s'insère dans cet ensemble tout en bénéficiant d'un accès indépendant, par le Boulevard Olivier de Serres, voie plus calme que l'avenue et qui dessert des quartiers pavillonnaires et le lycée agricole au sud du site.

Le mot de l'Archi

« Le projet s'inscrit dans une composition urbaine d'ensemble, où l'enseignement, l'habitat et les usages quotidiens dialoguent avec cohérence.

Autour de l'école Vatel et des pôles de formation, nous avons imaginé un quartier actif, capable d'évoluer au fil des temporalités et des générations.

L'implantation articule logements étudiants (Uxco Student et Yumi), résidence familiale (Umami) et espaces partagés.

Chaque entité trouve sa place tout en participant à une lecture unifiée du projet.

Le cœur d'îlot paysager structure l'ensemble, véritable espace fédérateur, offrant respiration et continuités végétales.

L'architecture privilégie des volumes mesurés, des séquences habitées et des transitions douces entre espaces publics et privés.

Les prolongements extérieurs — loggias et balcons — participent pleinement à l'usage, en installant une relation constante avec le paysage.

Notre intention est claire proposer un lieu capable d'accueillir, de relier et de durer.

CABINET : ESPACE ARCHITECTURE INTERNATIONAL

Façade ouest de la résidence UMAMI

UMAMI

Dijon - Quetigny

Une signature architecturale douce

La résidence Umami s'insère naturellement dans son environnement très vert. Ses lignes épurées et élégantes épousent parfaitement le site en toute discrétion.

Ses façades colorées s'en inspirent à travers un camaïeu de vert bambou, argile verte et jaune lichen et des jeux de matière mats et satinés.

Balcons ou loggias rythment le bâtiment permettant à chaque usager de bénéficier de vues sur un coeur paysager.

Cet ilôt de fraicheur pensé comme un jardin sec est composé de gazon du japon, de diverses essences mediterrannées colorées, d'arbustes et de grands arbres. Près de 100 sujets seront plantés.

UN LIEU OÙ L'ARCHITECTURE DIALOGUE AVEC LA NATURE.

Un habitat durable, lisible et parfaitement maîtrisé

Le raccordement au réseau de chaleur urbain, associé à des radiateurs équipés de robinets thermostatiques, permet une gestion fine et responsable des consommations.

Cette optimisation énergétique s'inscrit dans une logique de confort maîtrisé, été comme hiver, avec une attention particulière portée aux performances thermiques et acoustiques.

Chaque choix technique vise à renforcer la qualité d'usage au quotidien, sans jamais complexifier la vie des habitants.

Une résidence RE2020

- Excellente performance énergétique
- Réduction de l'empreinte carbone
- Qualité de l'air optimisée
- Confort d'été renforcé

UN ENGAGEMENT DURABLE & RESPONSABLE.

DES LOGEMENTS FONCTIONNELS

Baignés de lumière naturelle, les appartements offrent des espaces de vie clairs et apaisants, ouverts sur l'extérieur.

Livrés clés en main, ils intègrent des cuisines aménagées et des salles de bain entièrement équipées, pensées pour un usage immédiat et confortable.

Fonctionnels et sobres, les intérieurs laissent à chacun la liberté de se projeter et de créer un lieu qui lui ressemble.

Les matériaux, sélectionnés avec exigence assurent une élégance durable et une qualité pérenne.

T2 AU T3

BALCONS OU LOGGIAS

Visuels non contractuels libre d'interprétation se référer aux notices descriptives

CUISINE MEUBLÉE & ÉQUIPÉE
SALLE D'EAU ÉQUIPÉE

meuble vasque, miroir, luminaire
Paroi de douche, Sèche-serviette électrique

PLACARDS AMÉNAGÉS

Une résidence nouvelle génération

Une intelligence résidentielle
au service du quotidien.

Colibox sécurisés

Bibliothèque partagée

Locaux vélos

Une résidence pensée pour simplifier le quotidien, créer du lien et offrir une expérience de vie fluide et intuitive.

Le hall d'entrée, accueillant, dispose d'un espace bibliothèque commune pour partager ses coups de coeur littéraires et recycler ses livres.

Espaces partagés, services connectés, atmosphères soignées : tout est conçu pour conjuguer confort, modernité et convivialité.

LE SMART LIVING C'EST QUOI?

Imaginé par Océanis le concept Smart Living réinvente l'habitat en plaçant l'usage au cœur de chaque détail

Des services innovants, parfois même connectés facilitent le quotidien des résidents.

Parti du constat d'une société qui évolue vite, Océanis anticipe les besoins et allège le quotidien !

Habiter devient plus qu'un lieu, une manière de vivre, plus libre, plus intelligente, plus humaine.

CONSULTIM
PARTNERS

02 28 21 05 10
contact@consultim.com
3 Allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40 000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite. Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédit photographies : Océanis. Mai 2026. Ne pas jeter sur la voie publique.