

© Ville de Dijon - Philippe Maupetit

Grand Dijon Habitat

100 ans de vies partagées

Depuis 1926, Grand Dijon Habitat accompagne les parcours de vie de milliers d'habitants. Des premières cités-jardins aux quartiers d'aujourd'hui, son histoire accompagne les grandes évolutions de la société et du territoire, en créant bien plus que des logements : des quartiers, des liens et des lieux de vie. Un siècle d'histoire, d'innovations et d'engagements au service d'une même ambition : permettre à toutes et tous de vivre dans un logement digne.

GRAND DIJON HABITAT

DIJON métropole

Dijon

La ville de Dijon met gracieusement à disposition cet espace d'exposition

Remerciements : Dijon métropole, ville de Dijon, Archives municipales de Dijon, Union sociale pour l'habitat (USH).

Un acteur majeur
au service de la métropole

Premier bailleur public de Dijon métropole, Grand Dijon Habitat loge aujourd'hui près de 22 000 habitants répartis dans 14 des 23 communes du territoire métropolitain.

Chaque jour, ses équipes construisent, réhabilitent, entretiennent et font évoluer le patrimoine afin d'offrir des logements de qualité, d'accompagner les parcours de vie, d'aménager les quartiers et d'imaginer les services de demain.

1er
bailleur public de Dijon métropole

Près de
11 000
logements

Près de
22 000
Grands Dijonnais logés

Plus de
1000
remises de clés chaque année

Environ
180
collaborateurs



Retrouvez l'ensemble de l'exposition sur les grilles du jardin Darcy, avenue de la 1re Armée française



© Archives de la Ville et de Dijon, 5Z2

Vue du quartier Faubourg Raines en 1923.



© Archives de la Ville et de Dijon, 8 Fi

Habitat insalubre rue de la Raffinerie à Dijon, 1960.

Le logement social

Né pour l'intérêt général

Le mouvement HLM est né à la fin du XIXe siècle pour lutter contre l'habitat insalubre. Il rassemble aujourd'hui près de 600 organismes qui logent plusieurs millions de personnes partout en France. **70 % des ménages français sont aujourd'hui éligibles au logement social.**

Aujourd'hui, le mouvement HLM porte des valeurs de **solidarité, proximité, responsabilité, engagement et innovation.** Il répond à une conviction simple : chacun doit pouvoir accéder à un logement de qualité, quels que soient ses revenus ou son parcours de vie.

Au lendemain de la Première Guerre mondiale, Dijon est confrontée à une grave pénurie de logements salubres. Pour répondre à cette urgence, la Ville crée, le 18 août 1926, l'Office public d'habitations à bon marché (HBM).

1850 : la Cité Napoléon, première expérience française de logement ouvrier collectif à Paris

1894 : la loi Siegfried donne un premier cadre aux habitations à bon marché (HBM)

1912 : la loi Bonnevay autorise la création des offices publics d'HBM.

18 août 1926 : création de l'Office public d'habitations à bon marché de la Ville de Dijon.

1948 : la Déclaration universelle des droits de l'Homme reconnaît le logement parmi les conditions nécessaires à un niveau de vie suffisant.

100 ans Grand Dijon Habitat

Habiter autrement

Les cités-jardins

Les premiers quartiers construits par l'Office public d'habitations à bon marché (HBM) témoignent d'une ambition qui dépasse largement la seule construction de logements. Inspirés des cités-jardins, ils offrent aux familles un cadre de vie agréable et durable où maisons, jardins, espaces verts, écoles et commerces composent un quartier à taille humaine. Lumière, air, nature et voisinage deviennent les fondements d'une nouvelle manière d'habiter.

Les premiers quartiers voient le jour à Dijon : La Maladière, le Jolivet, la Fontaine, Mansart, les Bourroches, Joffre, les Bégonias.


© Archives de la Ville de Dijon, INV1590


© Archives de la Ville de Dijon, 8 Fi

Lotissement Henri-Laurain, 1937 et 1951.


© Archives de la Ville de Dijon, 8 Fi

La cité-jardin de la Maladière dans les années 1950.

100 ans
Grand Dijon Habitat

Après la Seconde Guerre mondiale

L'urgence de reconstruire

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la pénurie de logements est immense. Dijon connaît une forte croissance démographique, portée par le développement industriel et l'exode rural. Il faut construire vite et en nombre pour faire face à une urgence sans précédent. L'Office engage un vaste programme de construction. En une dizaine d'années, plus de 2 500 logements sont réalisés, accompagnant l'essor de Dijon et répondant aux besoins d'une ville en pleine expansion.

Dans les années 1950, pour de nombreuses familles, l'entrée en HLM marque une véritable amélioration des conditions de vie. C'est souvent la découverte, pour la première fois, d'un logement équipé d'une salle de bains, du chauffage collectif et de l'eau chaude.



© Archives de la Ville de Dijon, 83 Fi


© Archives de la Ville de Dijon, 83 Fi

Les Monts de vignes en 1956.

ARCHIVES DIJON DE LA VILLE

© Archives de la Ville de Dijon, INV2328

À Dijon, la barre Billardon (au centre) impressionne : 154 mètres de long, 14 étages et 250 logements. Elle symbolise les grandes innovations constructives des années 1950.

Années 1950

Innover à grande échelle

Face à l'ampleur de la crise du logement, il faut imaginer de nouvelles façons de construire. Les techniques évoluent rapidement et permettent de bâtir plus vite, plus haut et à une échelle jusqu'alors inédite.

Le logement HLM devient un véritable laboratoire d'innovation. Béton préfabriqué, structures métalliques, procédés industrialisés : ces nouvelles méthodes révolutionnent la construction et ouvrent la voie aux grands programmes immobiliers des années 1950 et 1960.

Des ensembles emblématiques, comme Billardon ou Épirey à Dijon, illustrent cette période où l'innovation devient un levier pour loger des milliers de familles.

100 ans Grand Dijon Habitat

DATES CLÉS DE LA CONSTRUCTION DES GRÉSILLES

1955 : Billardon, 250 logements

1957 : Épirey, 348 logements

1958 : Les Lochères, 348 logements

1964 : extension des Grésilles, 860 logements



© Archives de la Ville de Dijon, 39 Fi

Fontaine d'Ouche. Entre 1965 et 1975, plus de 4 500 logements sortent de terre à Dijon.

Années 1960

L'habitat devient projet urbain

Il ne s'agit plus seulement de construire des logements, mais de créer de véritables quartiers où les habitants trouvent tout ce qui accompagne la vie quotidienne. Comme ici, à Fontaine d'Ouche, les nouveaux projets associent logements, écoles, commerces, équipements sportifs, espaces verts et services de proximité pour plus de 3 000 foyers. Un théâtre ouvrira ses portes, conçu comme un centre d'art et de loisirs au cœur du nouveau quartier.

Ces opérations dessinent une ville plus équilibrée, plus fonctionnelle et plus agréable à vivre. L'Office public municipal d'habitation à loyer modéré (futur Grand Dijon Habitat) devient l'un des principaux artisans du développement de l'agglomération dijonnaise.

100 ans Grand Dijon Habitat

Années 1970

Grandir avec le territoire

Au milieu des années 1970, une page se tourne. Après les grands ensembles et les zones à urbaniser en priorité (ZUP), l'urbanisme change d'échelle. Les zones d'aménagement concerté (ZAC) prennent le relais et l'Office investit de nouveaux secteurs à Longvic, Talant, Saint-Apollinaire ou Mansart à Dijon.

Les opérations se diversifient et cherchent davantage à s'inscrire dans leur environnement. Cette décennie marque ainsi le passage de la construction massive des années 1960 à une nouvelle manière de fabriquer la ville, qui annonce les changements de modèle des années 1980.



© Archives de la Ville de Dijon, 7 Fi

En 1977 à Talant, les 90 logements de l'îlot 4 sont mis en service et sont tous attribués.

Développement

Du quartier à la métropole

En un siècle, l'Office a progressivement élargi son horizon et plusieurs fois changé de nom. Créé pour loger les Dijonnais, il intervient désormais dans de nombreuses communes de la métropole et participe à leur développement.

Avec le soutien financier de Dijon métropole, Grand Dijon Habitat adapte son patrimoine aux besoins de chaque territoire, avec une même exigence : proposer des logements de qualité et contribuer à un développement équilibré, solidaire et durable.

1926 : Office public d'HBM

1988 : OPAC de Dijon

2012 : Dijon Habitat

2017 : Grand Dijon Habitat

2019 : première convention d'objectifs et de moyens avec Dijon métropole (2019-2024)

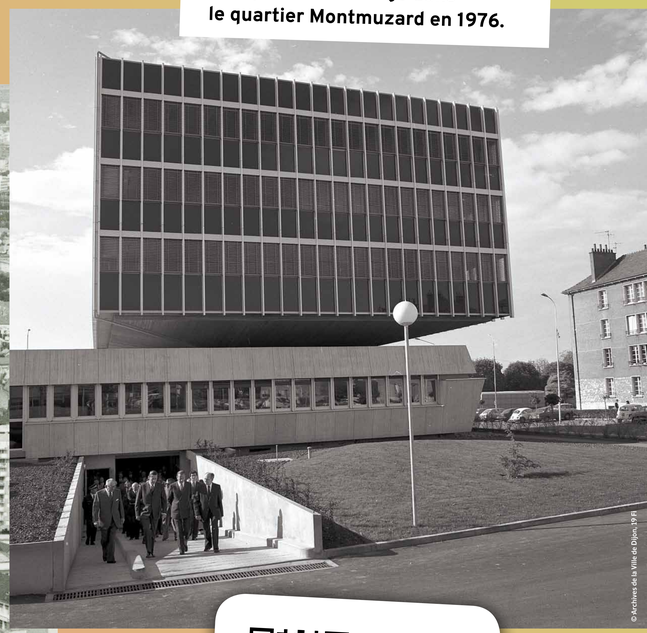
2025 : seconde convention d'objectifs et de moyens (2025-2030)



© Archives de la Ville de Dijon, 72 Fi

Chenôve et l'agglomération dijonnaise en 1978.

Inauguration du siège dans le quartier Montmuzard en 1976.



© Archives de la Ville de Dijon, 1979

En 2017, l'Office change de nom et s'affiche dans les cinémas de Dijon métropole avec un spot de publicité inédit.

100 ans Grand Dijon Habitat


© Archives de la Ville de Dijon, DR



© Archives municipales Dijon, DR

En 1988, Robert Poujade, maire de Dijon, visite le chantier de la rénovation des 250 logements de la cité Billardon.

Années 1980

Moderniser pour mieux habiter

À partir des années 1980, construire ne suffit plus. Une nouvelle étape commence : préserver le patrimoine et améliorer les logements existants. Grand Dijon Habitat engage d'importants programmes de réhabilitation. Isolation des bâtiments, remplacement des menuiseries, rénovation des façades, installation d'ascenseurs, amélioration des halls d'entrée, sécurisation des résidences, création d'espaces verts et réaménagement des abords : le patrimoine se transforme progressivement pour offrir davantage de confort et améliorer le cadre de vie.

Une nouvelle mission : la proximité. Les équipes se rapprochent des habitants et la relation avec les locataires devient un pilier de la qualité de service.

100 ans Grand Dijon Habitat



Le 4 juillet 2003 à 10h57, la cité Billardon, bâtiment emblématique des Grésilles, s'éffrondre par implosion.

© Archives de la Ville et de Dijon, 1973



© Archives de la Ville et de Dijon, 1973

12 mai 2005 : Jean-Louis Borloo, François Patriat et François Rebsamen lors de la signature de la première convention ANRU. Un partenariat fortement mobilisé : ANRU, État, Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations, Région Bourgogne-Franche-Comté, les communes de Chenôve, Dijon, Longvic, Quetigny et Talant, et les différents opérateurs du logement social.

Revivez les derniers instants de la cité Billardon et l'émotion de ses habitants.



© Archives de la Ville de Dijon, 1973

Années 2000

Le temps du renouvellement urbain

Au début des années 2000, il ne s'agit plus seulement de rénover les immeubles construits quelques décennies auparavant, mais de repenser les quartiers dans leur ensemble.

En 2005, le Grand Dijon signe sa première convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Ce programme ambitieux transforme six quartiers de l'agglomération, avec une recomposition des espaces publics, des équipements et des circulations, pour ouvrir davantage les quartiers sur la ville, diversifier l'habitat et améliorer durablement le cadre de vie. Grand Dijon Habitat y joue un rôle majeur, à la fois comme bailleur et, aux Grésilles, comme aménageur.

À partir de 2018, la dynamique se poursuit avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à Fontaine d'Ouche à Dijon et au quartier Le Mail à Chenôve, représentant 172 M€ de travaux.

2005-2014 : un « plan Marshall » pour la rénovation urbaine

5 communes, 42 000 habitants
400 M€ d'investissements
1 112 logements sociaux démolis
748 logements sociaux reconstruits sur d'autres sites
2 200 logements sociaux réhabilités
Près de 500 nouveaux logements en accession à la propriété

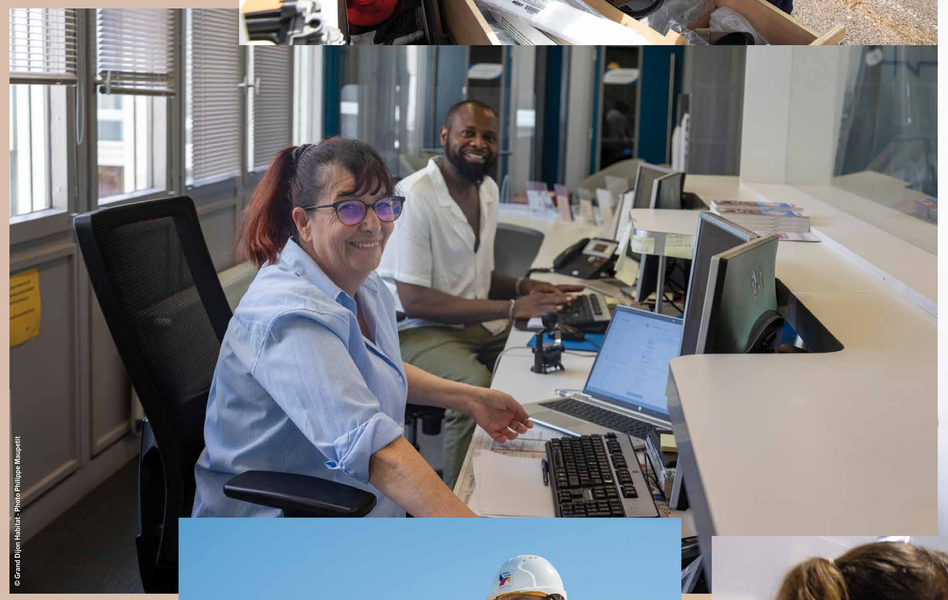
180 collaborateurs

Au service des habitants

Construire, accueillir, accompagner, entretenir : les femmes et les hommes de Grand Dijon Habitat assurent chaque jour la gestion d'un patrimoine de plus de 11 000 logements. Sur le terrain, dans les résidences, les ateliers ou les bureaux, personnels administratifs et techniciens travaillent ensemble pour assurer un service de proximité de chaque instant.

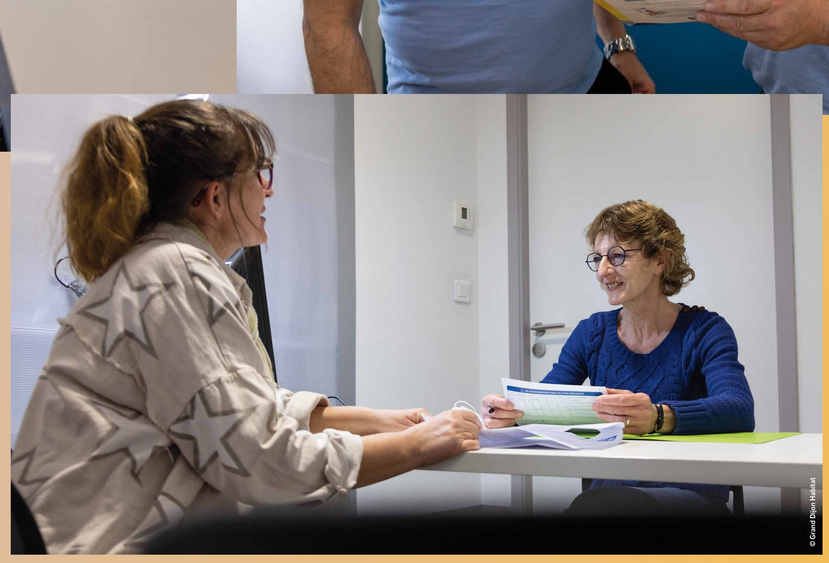








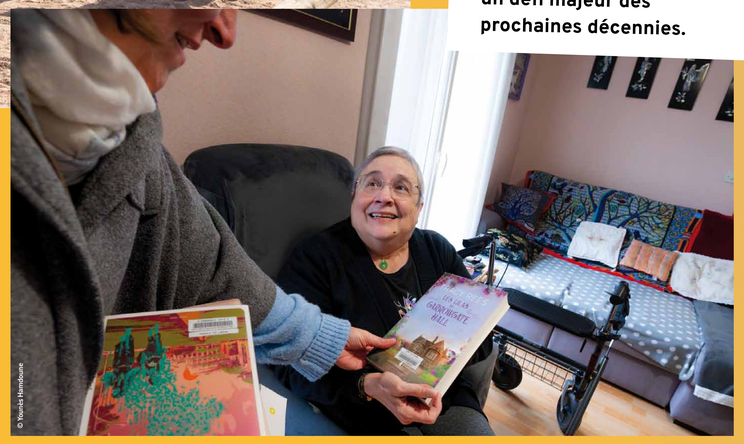




100 ans Grand Dijon Habitat



Depuis 2023, Grand Dijon Habitat confie à l'AFEV une dizaine de logements en colocation dans les quartiers des Grésilles et de Montmuzard. Avec le projet KAPS, plus de 60 étudiants ont ainsi bénéficié d'un logement à coût partagé, en contrepartie de leur engagement dans des actions solidaires auprès des habitants du quartier : lien avec les personnes isolées, mentorat ou animations de proximité.



© Younès Hamdoune

Bien vieillir à domicile dans un logement adapté, un défi majeur des prochaines décennies.

© Grand Dijon Habitat - Photo Philippe Maupetit

Habiter, grandir, avancer

Des besoins qui évoluent avec la vie

Les besoins changent, les logements aussi ! Prendre son indépendance, fonder une famille, changer d'emploi, traverser une période difficile, vieillir ou perdre en autonomie… chaque étape appelle une réponse différente.

Plus qu'un bailleur, Grand Dijon Habitat devient un partenaire du quotidien, capable d'évoluer avec les habitants, leurs familles et leurs projets en proposant des solutions adaptées aux étudiants, aux jeunes actifs, aux familles, aux personnes en situation de handicap et aux seniors.

ÉTUDIER
Résidences étudiantes, colocations

COMMENCER SA VIE ACTIVE
Premier logement, proximité des transports

FONDER UNE FAMILLE
Des logements adaptés à toutes les tailles de foyer

FAIRE FACE AUX ALÉAS
Accessibilité, adaptation, accompagnement

BIEN VIEILLIR
En 2026, Grand Dijon Habitat décroche le label "Habitat Seniors Services"

100 ans Grand Dijon Habitat



Agir

Réinventer la ville et les quartiers

Dès l'origine, la stratégie des écoquartiers dijonnais associe logement, tramway, reconquête des friches, mixité sociale et transition écologique. Conçus comme des projets pilotes pour ouvrir la voie vers la ville durable de demain, ils expérimentent de nouvelles solutions : bâtiments performants, réseaux de chaleur, gestion des eaux pluviales, végétalisation, mobilités douces et diversité des logements. Dès 2011, 12 écoquartiers sont programmés, dont 10 à moins de 500 mètres du tramway, représentant 4 500 logements.

Grand Dijon Habitat prend part à cette transformation. Par l'ampleur de ses investissements, il contribue également à l'économie de la métropole et soutient l'emploi local : métiers du bâtiment, maintenance, exploitation, hygiène et services…

Au début des années 2000, Dijon fait des écoquartiers les laboratoires d'une nouvelle manière de construire la ville. Junot ouvre la voie, bientôt suivi par Épirey, Hyacinthe-Vincent, Montmuzard, Heudelet 26, le Jardin des Maraîchers ou encore Arsenal (photo).

L'ambition initiale était de faire de "l'exception d'aujourd'hui la généralité de demain". En 2025, cette dynamique se poursuit : la convention d'objectifs et de moyens 2025-2030 avec Dijon métropole mobilise 17 M€ pour accompagner l'habitat, la transition écologique et les projets innovants.

100 ans Grand Dijon Habitat

Innovations

Mieux habiter

Innover, ce n’est pas seulement inventer de nouvelles techniques. C’est imaginer des solutions qui répondent aux besoins d’aujourd’hui et anticipent ceux de demain. Architecture, matériaux, énergie, services, usages… Grand Dijon Habitat expérimente de nouvelles approches pour concevoir des logements plus sobres, plus adaptés et plus agréables à vivre. Chaque réalisation devient un terrain d’innovation au service des habitants.



© Grand Dijon Habitat

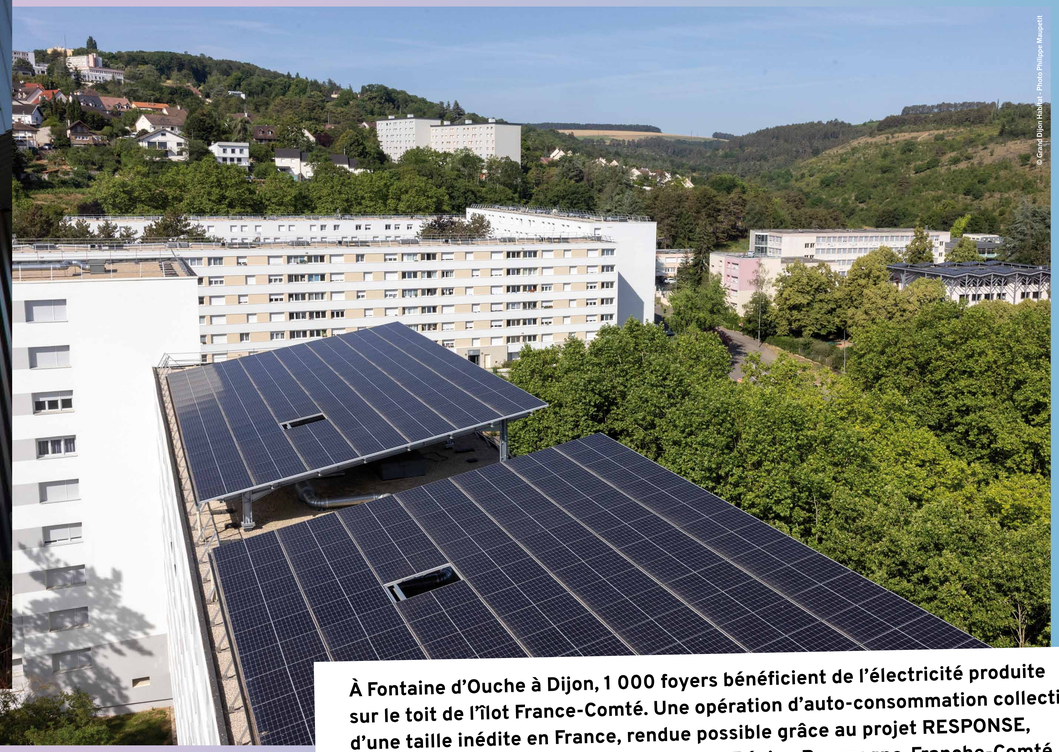
Résidence Montana : 120 logements seniors et 30 logements sociaux réunis dans un même ensemble. Un partenariat qui permet aux locataires de Grand Dijon Habitat de bénéficier d’un logement adapté et d’accéder aux espaces et services de la résidence.



© Grand Dijon Habitat - Photo Philippe Maupetit

Sophie Delhay architecte de la Quadrata vous fait visiter un logement de cette innovante résidence.

La Quadrata, Dijon : 40 logements sociaux modulables conçus par l’architecte Sophie Delhay pour évoluer avec les usages. Une architecture innovante, récompensée en 2019 par l’Équerre d’argent, les Trophées de l’Innovation Hlm et un Prix AMO.



© Grand Dijon Habitat - Photo Philippe Maupetit

À Fontaine d’Ouche à Dijon, 1 000 foyers bénéficient de l’électricité produite sur le toit de l’îlot France-Comté. Une opération d’auto-consommation collective d’une taille inédite en France, rendue possible grâce au projet RESPONSE, soutenu par l’Europe, Dijon métropole, la Région Bourgogne-Franche-Comté, l’État et l’Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU).

Défis

Habiter durablement

Les bâtiments construits il y a 50 ou 70 ans doivent répondre aux attentes du 21e siècle. Éco-réhabiliter, améliorer les performances énergétiques, adapter les logements au vieillissement de la population, mieux résister aux épisodes de forte chaleur ou encore réduire l'empreinte carbone avec plus de 60 % de ses logements raccordés au réseau de chauffage urbain de Dijon métropole : chaque intervention prépare un habitat plus résilient, plus économe et plus durable.



En 2026 à Chevigny-Saint-Sauveur, Grand Dijon Habitat finalise l'éco-réhabilitation des résidences Rameaux et améliore la performance énergétique globale des logements.



Créé dans les années 1960, le réseau de chaleur des Grésilles a fonctionné d'abord au charbon puis au fioul et, enfin, à la biomasse. Depuis 2010, la part d'énergies renouvelables est passée de 58 % à 86 % en 2026. Il alimente 1 400 logements et plusieurs équipements publics, avec du bois provenant de forêts situées en moyenne à 34 km de Dijon.

100 ans Grand Dijon Habitat



Mai 2025, inauguration du projet européen Response devant la fresque Diffuz à Foutaine d'Ouche.

Ambition

L'aventure collective

Transformer un quartier ou construire une résidence mobilise de nombreux acteurs : élus, habitants, architectes, urbanistes, techniciens, entreprises, associations, État, Union européenne, services de Dijon métropole et équipes de Grand Dijon Habitat. Chacun apporte son expertise, son expérience et sa connaissance du terrain. Cette coopération permet d'imaginer des projets mieux intégrés, plus utiles et plus proches des attentes des habitants.

100 ans Grand Dijon Habitat

Responsabilité

Concevoir aujourd'hui l'habitat de demain

En 1926, il fallait répondre à une crise du logement. En 2026, il faut répondre sans attendre aux enjeux climatiques, démographiques et sociaux. Les défis changent, mais la mission demeure. Entre 2020 et 2025, 7 000 nouveaux habitants ont rejoint la métropole et 2 150 logements sociaux été livrés. Dans le même temps, la demande continue de progresser.

Le plan stratégique de patrimoine 2026-2034 de Grand Dijon Habitat fixe les priorités : développer l'offre de logements, adapter le patrimoine, accélérer la décarbonation et garantir un modèle économique durable.

Objectif 2034

- **270 millions d'euros investis dans le nouveau Plan stratégique patrimoinial**
- **1 700 logements éco-réhabilités**
- **1 000 logements neufs programmés**
- **100 % du patrimoine classé de A à D au diagnostic de performance énergétique.**



À Fontaine d'Ouche à Dijon, comme l'îlot Corse, l'îlot Berry, l'îlot Gascogne, l'îlot Franche-Comté a été entièrement éco-réhabilité pour améliorer sa performance énergétique et proposer un cadre de vie plus agréable à ses locataires.



© Grand Dijon Habitat - Photo Philippe Mauguet

Les collaboratrices et collaborateurs de Grand Dijon Habitat fêtent le centenaire de leur office public de l'habitat.

100 ans ?

Toujours mobilisés pour être au rendez-vous de l'Histoire

En un siècle, des centaines de milliers de personnes ont franchi la porte d'un logement Grand Dijon Habitat pour commencer une nouvelle étape de leur vie : s'installer, fonder une famille, rebondir après une épreuve, vieillir sereinement ou simplement se sentir enfin chez soi.

Les bâtiments évoluent, les quartiers se transforment, les défis changent. Une chose demeure pourtant inchangée : la conviction qu'un logement de qualité peut ouvrir des perspectives, créer des liens et contribuer à construire une société plus solidaire.

Depuis 1926, cette mission de service public guide l'action de Grand Dijon Habitat. Elle continuera d'inspirer les cent prochaines années.

« Les vies que nous accompagnons restent notre plus belle histoire. »

Hamid El Hassouni
Président de Grand Dijon Habitat

100 ans Grand Dijon Habitat