

Différentes informations sont recensées :  
 - d'une part, les demandes de permis de construire,  
 - d'autre part les autorisations de construire, une fois la demande instruite, et acceptée,  
 - et enfin les achevements de travaux, une fois la construction réalisée.

Ces différents indicateurs reflètent l'activité de la construction sur l'agglomération dijonnaise, avec cependant, un certain décalage dans le temps par rapport à ce qui se déroule sur le terrain.

La première remarque concerne la durée des chantiers de constructions. Ainsi, pour des opérations importantes, il peut se passer 18 mois à 2 ans entre l'autorisation de construire et la fin de la construction.

Par ailleurs, les demandes sont plus importantes que les autorisations : plusieurs demandes peuvent se suivre concernant un même projet de construction. Les autorisations sont, quant à elles en général, suivies de constructions, mais aucune information émanant du pétitionnaire ne permet de le vérifier.

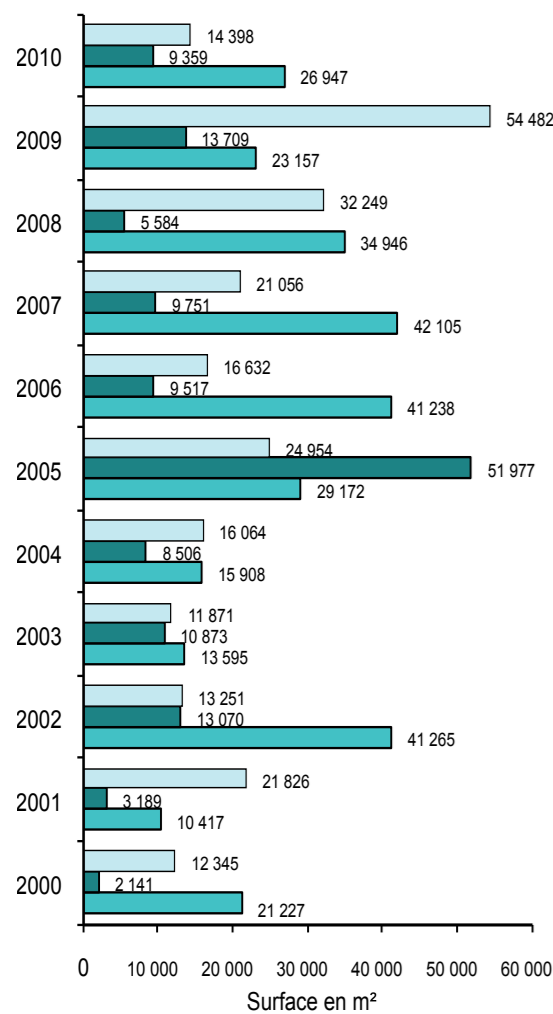
Enfin, les informations concernant les achevements (= les réalisations) ne sont pas exhaustives, sachant que les bénéficiaires d'autorisations de construire ne déposent pas systématiquement leur déclaration d'achèvement de travaux (bien que cette phase administrative soit obligatoire). Ceci est surtout le cas pour les maisons individuelles.



Les chiffres de la construction présentés ici sont issus des demandes et des autorisations de construire déposés auprès des services du Grand Dijon.

## BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET SERVICES

La surface de planchers des différents secteurs d'activités déclarés réalisés sur l'agglomération dijonnaise en 2010 représente 79 683 m<sup>2</sup>.



□ Bureaux  
 ■ Commerces  
 ■ Industries et services

### Bureaux

14 398 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux ont été déclarés achevés en 2010, niveau plus de trois fois inférieur aux 54 482 m<sup>2</sup> constatés en 2009. Les principales opérations se situent à Dijon sur le Parc Valmy.

|                                     |  |                      |
|-------------------------------------|--|----------------------|
| Chenôve                             | SCI Parc des Grands Crus - 60 avenue du 14 Juillet   | 1 742 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Grésilles                   | Cimad Est - Rue Marc Seguin / Avenue des Grésilles   | 755 m <sup>2</sup>   |
| Dijon - Grésilles                   | SCI Blimmoq/SCI Quimmol - 18/20 rue Docteur Quignard | 1 032 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Varennes-Toison d'Or-Joffre | SCCV Safigny - Avenue Françoise Giroud               | 3 250 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Varennes-Toison d'Or-Joffre | Immeuble Le 255 - Rue Elsa Triolet                   | 3 387 m <sup>2</sup> |
| Saint-Apollinaire                   | Intermarché - Rue François Mitterand                 | 1 441 m <sup>2</sup> |

### Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2010 représentent 9 359 m<sup>2</sup>. Saint-Apollinaire a accueilli la principale réalisation (Intermarché). 24 616 m<sup>2</sup> ont été autorisés cette même année.

|                        |   |                      |
|------------------------|---|----------------------|
| Chenôve                | Electro Dépôt - 2 rue Henri Barbusse                      | 1 799 m <sup>2</sup> |
| Chevigny-saint-Sauveur | Ville de Chevigny-saint-Sauveur - Avenue de la République | 1 516 m <sup>2</sup> |
| Saint-Apollinaire      | Intermarché - Rue François Mitterand                      | 4 576 m <sup>2</sup> |

### Industries et services

Avec 26 947 m<sup>2</sup> de planchers en industries et services construits en 2010, l'agglomération dijonnaise est dans la moyenne des réalisations dans ce secteur constatées sur ces onze dernières années (27 246 m<sup>2</sup>). Les programmes les plus importants sont situés sur les communes de Dijon, Saint-Apollinaire et Marsannay-la-Côte.

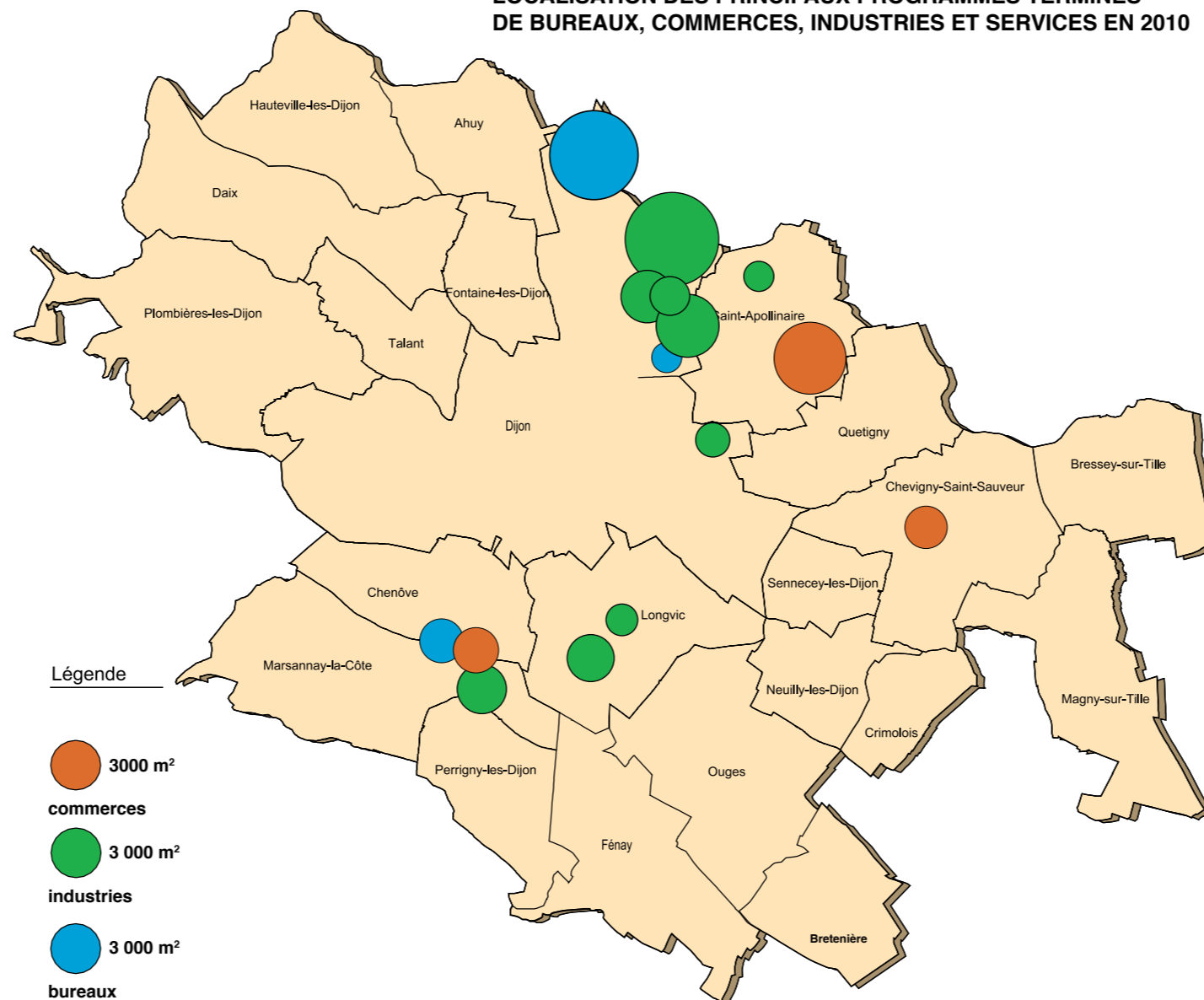
|                    |  |                      |
|--------------------|--|----------------------|
| Dijon - Grésilles  | Ville de Dijon - 11 rue de Mayence                   | 2 544 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Grésilles  | SCCV Le Clos des Ardennes - 20 rue des Ardennes      | 7 670 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Grésilles  | Process et Equipement Industriel - Rue Etienne Dolet | 1 510 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Université | Filab - Rue Pauline Kergomard                        | 1 043 m <sup>2</sup> |
| Longvic            | SCI Daronnie - 8 rue du Paquier                      | 892 m <sup>2</sup>   |
| Longvic            | Mig Weid SA - 20 rue Colbert                         | 1 908 m <sup>2</sup> |
| Marsannay-la-Côte  | SA PRB - Rue de la Pièce Léger                       | 2 133 m <sup>2</sup> |
| Saint-Apollinaire  | SCI. E et F - Rue en Rosey                           | 798 m <sup>2</sup>   |
| Saint-Apollinaire  | Comptoir du Frein - 2 rue de Bastogne                | 3 549 m <sup>2</sup> |

### Equipements

En 2010, 28 979 m<sup>2</sup> d'équipements publics ont été déclarés achevés. Dans les principales réalisations, toutes trois quartier Université à Dijon, la piscine olympique, la plateforme logistique du CHU ainsi que la résidence internationale pour étudiants.

|                                      |   |                      |
|--------------------------------------|---|----------------------|
| Chenôve                              | Ecoles maternelle-primaire Bourdenières - 6 rue Raymond Bougeot | 1 000 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Centre-Ville                 | Maison de Retraite Saint-Philbert - 40 rue Condorcet            | 2 801 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière | Crèche Junot - Boulevard Pascal                                 | 1 113 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Grésilles                    | Crèche Attitude Aida - Rue Christiane Perceret                  | 752 m <sup>2</sup>   |
| Dijon - Université                   | Résidence Internationale Etudiante - 4/6 rue Maréchal Leclerc   | 3 274 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Université                   | Plateforme logistique CHU - Rue Paul Gaffare                    | 6 886 m <sup>2</sup> |
| Dijon - Université                   | Piscine Olympique - Rue Alain Bombard                           | 7 126 m <sup>2</sup> |
| Féney                                | Fraternité Sileo - Rue de la Croix Molphey                      | 1 503 m <sup>2</sup> |
| Longvic                              | Tennis couverts - Route de Dijon                                | 2 358 m <sup>2</sup> |

### LOCALISATION DES PRINCIPAUX PROGRAMMES TERMINÉS DE BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET SERVICES EN 2010



Légende

- 3000 m<sup>2</sup> bureaux
- 3000 m<sup>2</sup> commerces
- 3000 m<sup>2</sup> industries
- 3000 m<sup>2</sup> bureaux

Étude réalisée par la Mission «Observatoire et prospectives» du Grand Dijon  
 Retrouvez les études du Grand Dijon sur [www.grand-dijon.fr](http://www.grand-dijon.fr)

avril 2011



**LE GRAND DIJON**  
 40, avenue du Drapeau  
 21000 DIJON  
 tél. 03 80 50 35 35 - fax 03 80 50 13 36

# Observatoire & prospectives

du Grand Dijon  
 n°7



## LA CONSTRUCTION

BILAN 2010

## DANS L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

*L'exploitation annuelle* du fichier des demandes et des autorisations de construire permet de dresser le bilan de l'évolution de la construction et donc de l'activité du bâtiment dans l'agglomération dijonnaise durant l'année écoulée.



La surface totale des différentes catégories de construction réalisées au cours de l'année 2010 sur l'agglomération dijonnaise représente 176 765 m<sup>2</sup>, soit un niveau supérieur à la moyenne constatée sur ces dix dernières années. La part la plus importante (54,9%) concerne, à l'instar des années précédentes, l'habitat avec 97 082 m<sup>2</sup>.



1 762 logements ont été autorisés durant l'année 2010. Ce seuil de construction est le plus important depuis 2005.



Le second secteur, par ordre d'importance de surfaces construites, correspond aux équipements publics (28 979 m<sup>2</sup>, soit 16,4%), en hausse de 14,9%, avec notamment l'ouverture de la piscine olympique, et la réalisation de la plateforme logistique du CHU.

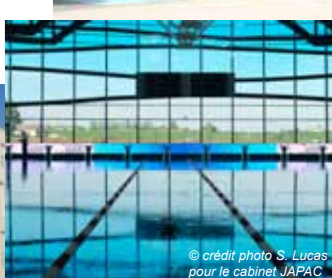


Les surfaces déclarées achevées en matière d'industries-services (26 947m<sup>2</sup>) sont en hausse (+16,4%) en raison principalement de constructions en zone Capnord.



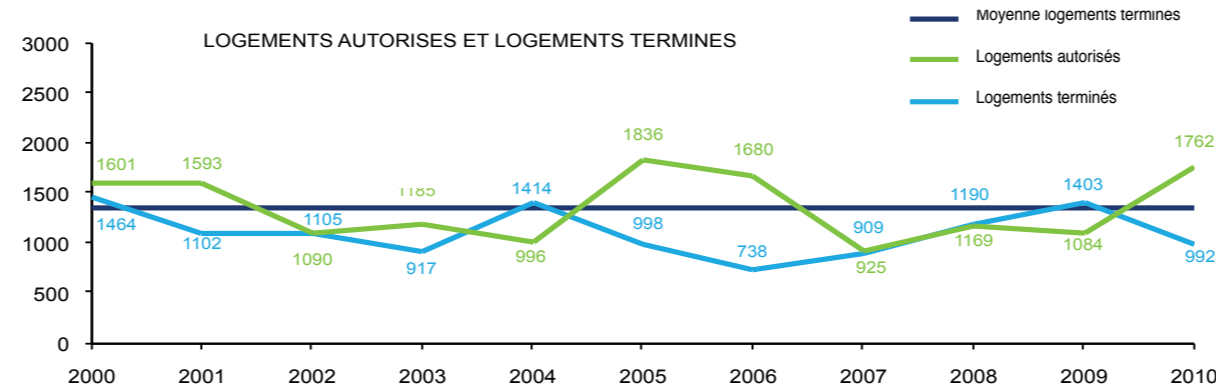
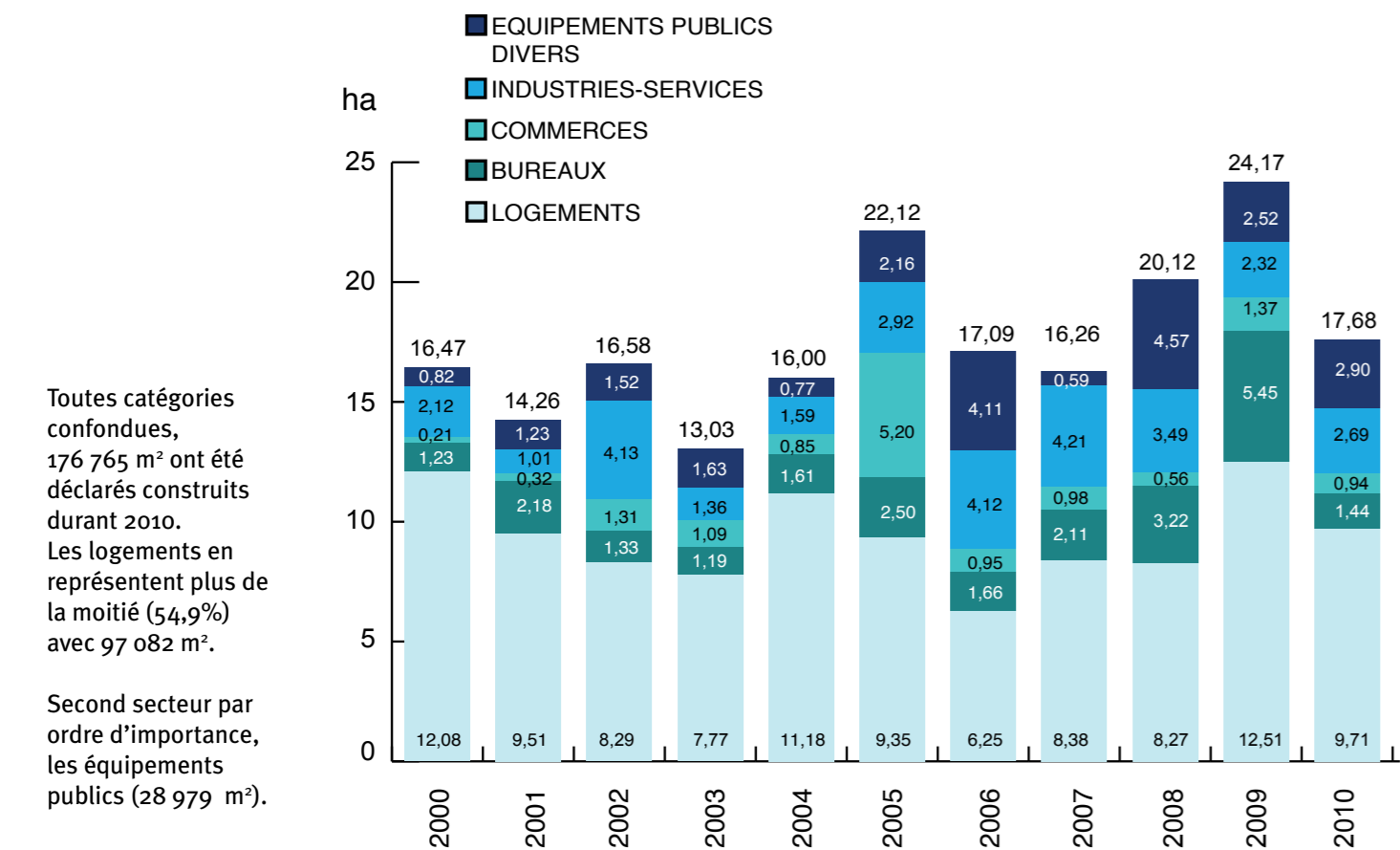
Inversement, le secteur des bureaux, après le fort niveau de 2009 (Parc Valmy), est en sensible régression. Cette baisse du niveau de la construction concerne également le commerce en l'absence de réalisations importantes, hormis le nouvel Intermarché de Saint-Apollinaire.

imprimé sur papier recyclé 100% à partir d'encre à bases végétales



© crédit photo - Lucas pour le cabinet JAPAC

# BILAN GLOBAL DES SURFACES CONSTRUITES DEPUIS 2000

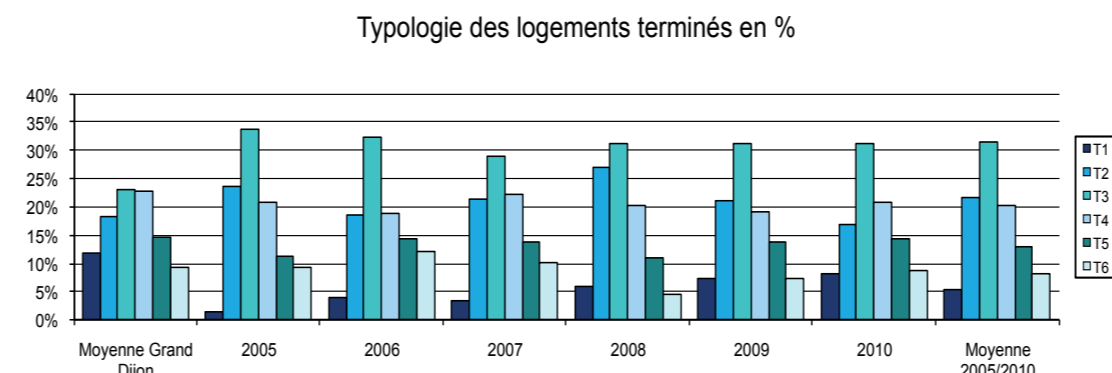


En 2010, 992 logements ont été déclarés terminés, ce qui représente une baisse au regard de l'année 2009 mais correspond encore à un des plus forts niveaux depuis 2005. En matière de logements autorisés, on remarque une très forte croissance (+ 62,5%), le volume constaté (1 762) étant au niveau des années 2005 et 2006 que l'on qualifiait pourtant à l'époque d'exceptionnelles (respectivement 1 836 et 1 680 logements autorisés).

D'une manière générale, le contexte des années 2000 est très différent de celui de la décennie précédente, durant laquelle l'urbanisation s'est faite à plus de 50 % en extension de la ville. Actuellement, pour la ville centre, les zones d'extension sont désormais rares et la production de logements neufs se fait en recomposition de la ville sur elle-même, satisfaisant aux enjeux d'une gestion économe du foncier et des ressources naturelles dans le respect des dispositions des Grenelles de l'Environnement.

## TPOLOGIE : PRÈS D'1/3 DES LOGEMENTS TERMINÉS SONT DES TYPES 3

En 2010, 31% des logements construits ont été des T3. La part des T2 (17%) baisse, celle des T5 (14%) reste stable et les parts des T4 (21%) et T6 (9%) augmentent. La proportion de petits logements T1 croît pour la quatrième année consécutive passant de 3% en 2007 à 8% en 2010.



La moyenne sur la période 2005-2010 est significative de l'orientation globale du marché de la construction sur la production de logements de taille moyenne, au contraire de la décennie précédente où les petits logements ont représenté près de la moitié des mises sur le marché.

### Habitat individuel

En 2010, 301 logements individuels, dont 69% situés hors de Dijon, ont été autorisés (200 en 2009) et 241 déclarés terminés (289 en 2009). Trois communes atteignent ou dépassent le seuil de 30 logements autorisés : Dijon (92 logements), Hauteville-lès-Dijon (51 logements) et Chenôve (36 logements).

A souligner la continuité de l'offre dans le domaine de l'habitat intermédiaire : 28 logements autorisés à Chenôve (rue Maxime Guillot) et 18 logements terminés à Daix (rue de Dijon) sous forme d'individuels groupés.

### Logement à loyer modéré

En 2010, 395 logements locatifs à loyer modéré (20 opérations de construction au total) ont été autorisés principalement sur Dijon et Chenôve.

Entre 2006 et 2009, environ 600 logements locatifs ont été financés annuellement (hors reconstitution des démolitions) par le Grand Dijon, dans le cadre de sa délégation de gestion des aides à la pierre (à comparer avec une moyenne annuelle de 380 logements entre 2002 et 2005).

L'année 2010 constitue un record en terme d'offre nouvelle financée, avec un total de 700 logements répartis sur 45 programmes (434 PLUS, 187 PLAI, 79 PLS). 78% des logements relèvent de la certification Bâtiment Basse Consommation (BBC) Effinergie.

83% de cette programmation concernent les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), dont Dijon (515 logements).

Cette dynamique se traduit également par un volant de près de 60 millions d'euros de travaux qui seront injectés dans l'économie locale. Elle est accompagnée financièrement par près de 9 millions d'euros de subventions mobilisées par le Grand Dijon sur ses fonds propres et par 2,9 millions d'euros de crédits Etat délégués.

### Habitat collectif

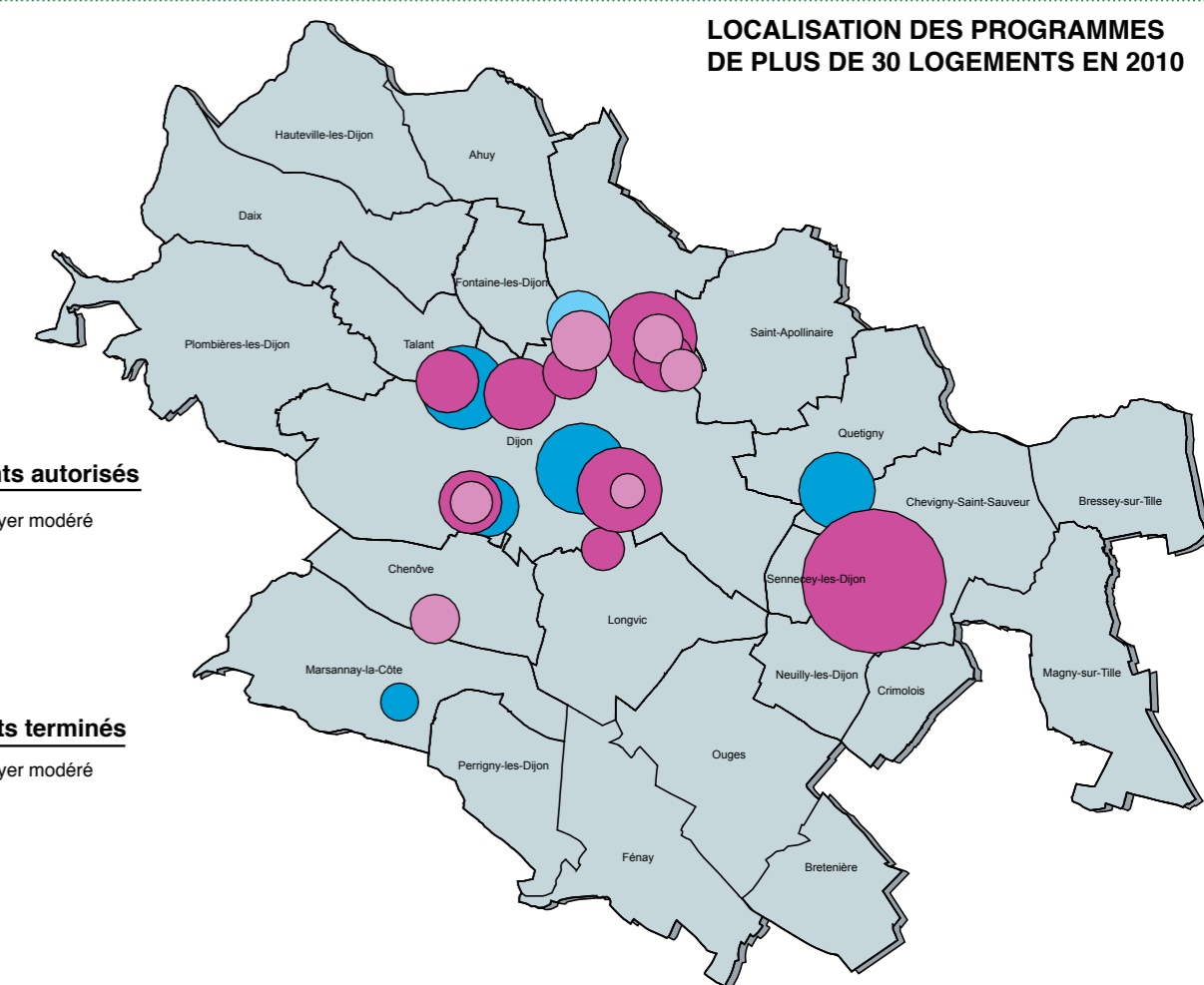
1 461 logements collectifs ont été autorisés durant l'année 2010 (884 en 2009), plus de la moitié se situent à Dijon. Les autres communes accueillant des programmes immobiliers conséquents sont Chevigny-saint-Sauveur, Chenôve, Talant et Longvic (respectivement 394, 87, 60 et 58 logements).

## Habitat collectif autorisé de 30 logements et plus

|                                      |                               |  |           |
|--------------------------------------|-------------------------------|--|-----------|
| Chenôve                              | Orvitis                       | 99-99b rue de Marsannay                    | 40 logts  |
| Chevigny-saint-Sauveur               | SAS Nexity Georges V          | Rue Jacques Prévert                        | 92 logts  |
| Chevigny-saint-Sauveur               | SCCV des Allées               | Rue Colette                                | 54 logts  |
| Chevigny-saint-Sauveur               | Cofipari Voisin Promotion SA  | Rue Marie Noël                             | 99 logts  |
| Chevigny-saint-Sauveur               | SCCV Quintet                  | Rue Colette                                | 104 logts |
| Dijon - Bourroches-Port du Canal     | SCCV Richet                   | 10 -12 rue Docteur Alfred Richet           | 96 logts  |
| Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière | Eiffage Immobilier Centre Est | Avenue du Drapeau / boulevard Pascal       | 60 logts  |
| Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière | SCCV Dima 2                   | 18/20 avenue du Drapeau                    | 43 logts  |
| Dijon - Grésilles                    | Opac de Dijon                 | 1 rue Castelnau                            | 30 logts  |
| Dijon - Grésilles                    | Villeo                        | Avenue Champollion                         | 39 logts  |
| Dijon - Grésilles                    | SCI Est Promogim              | 9 avenue Champollion / rue Marius Chanteur | 142 logts |
| Dijon - Grésilles                    | Le Toit Bourguignon           | Rue Castelnau / avenue des Grésilles       | 59 logts  |
| Dijon - Montchapet                   | Segeer                        | 22 rue de l'Egalité / 19 rue de Montmartre | 89 logts  |
| Dijon - Université                   | Icade Promotion Logement      | 67-73 boulevard Mansart                    | 140 logts |
| Longvic                              | Bouygues Immobilier           | 70 route de Dijon                          | 32 logts  |
| Talant                               | Cirmad Est                    | 74 boulevard de Chèvre Morte               | 60 logts  |

## Habitat collectif terminé de 30 logements et plus

|                                      |                         |  |           |
|--------------------------------------|-------------------------|--|-----------|
| Chevigny-saint-Sauveur               | SCCV Les Choristes      | Rue Jacques Brel                       | 54 logts  |
| Dijon - Bourroches-Port du Canal     | SARL Thibaut            | 2 rue Armand Thibaut                   | 97 logts  |
| Dijon - Chevreur-Parc                | SARL Faubourg Wilson    | 41 rue de Longvic / 40 rue d'Auxonne   | 138 logts |
| Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière | Villeo                  | 11 rue Sadi Carnot                     | 37 logts  |
| Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière | Opac de Dijon           | Boulevard Pascal                       | 70 logts  |
| Dijon - Montchapet                   | Les Jardins d'Alix      | 101 rue de Talant / bd de Chèvre Morte | 89 logts  |
| Dijon - Montchapet                   | SCI Le Clos des Matines | 101 rue de Talant                      | 30 logts  |
| Marsannay-la-Côte                    | SCCV Vignes Marie       | Rue de la Maladière                    | 43 logts  |
| Quetigny                             | Promogim                | Boulevard Olivier de Serres            | 98 logts  |



# LOGEMENTS

| CATEGORIES     | NOMBRE DE LOGEMENTS |           |       |                          |            |           |       |                          |
|----------------|---------------------|-----------|-------|--------------------------|------------|-----------|-------|--------------------------|
|                | AUTORISÉS           |           |       |                          | TERMINÉS   |           |       |                          |
|                | INDIVIDUEL          | COLLECTIF | TOTAL | logements à loyer modéré | INDIVIDUEL | COLLECTIF | TOTAL | logements à loyer modéré |
| AHUY           | -                   | -         | -     | -                        | -          | -         | -     | -                        |
| BRESSEY        | 2                   | -         | 2     | -                        | -          | -         | -     | -                        |
| BRETENIÈRE     | 9                   | 1         | 10    | -                        | 6          | -         | 6     | -                        |
| CHENÔVE        | 36                  | 87        | 123   | 40                       | 3          | 7         | 10    | 7                        |
| CHEVIGNY       | 16                  | 394       | 410   | 1                        | 9          | 73        | 82    | -                        |
| CRIMOLOIS      | 12                  | -         | 12    | -                        | 3          | -         | 3     | -                        |
| DAIX           | 1                   | -         | 1     | -                        | 19         | -         | 19    | 18                       |
| DIJON          | 92                  | 780       | 872   | 252                      | 50         | 507       | 557   | 156                      |
| FENAY          | 19                  | -         | 19    | -                        | 7          | -         | 7     | -                        |
| FONTAINE       | 6                   | 15        | 21    | -                        | 22         | 23        | 45    | 23                       |
| HAUTEVILLE     | 51                  | -         | 51    | 15                       | 7          | -         | 7     | -                        |
| LONGVIC        | 11                  | 58        | 69    | -                        | 4          | -         | 4     | -                        |
| MAGNY          | 6                   | -         | 6     | -                        | 14         | -         | 14    | -                        |
| MARSANNAY      | 13                  | 21        | 34    | 24                       | 18         | 43        | 61    | 17                       |
| NEULLY         | -                   | -         | -     | -                        | 2          | -         | 2     | -                        |
| OUGES          | -                   | -         | -     | -                        | -          | -         | -     | -                        |
| PERRIGNY       | 5                   | 9         | 14    | 9                        | -          | -         | -     | -                        |
| PLOMBIÈRES     | -                   | 12        | 12    | 12                       | 4          | -         | 4     | -                        |
| QUETIGNY       | 5                   | 4         | 9     | -                        | 42         | 98        | 140   | 6                        |
| ST APOLLINAIRE | 12                  | -         | 12    | -                        | 20         | -         | 20    | -                        |
| SENNECEY       | 5                   | 20        | 25    | 20                       | 7          | -         | 7     | -                        |
| TALANT         | -                   | 60        | 60    | 22                       | 4          | -         | 4     | -                        |
| AGGLOMERATION  | 301                 | 1 461     | 1 762 | 395                      | 241        | 751       | 992   | 227                      |

Sur l'année 2010, les logements autorisés sont supérieurs en nombre aux logements terminés (992 logements). Au nombre de 1 762, les logements autorisés se situent pour moitié sur la commune de Dijon, et pour un quart sur Chevigny-saint-Sauveur. Sur l'ensemble de l'agglomération, ils se répartissent en 1 461 collectifs (82,9%) et 301 individuels (17,1%).

La construction locative à loyer modéré réalisée par les bailleurs sociaux, maîtres d'ouvrage, atteint 395 logements en ce qui concerne les logements autorisés (22,4% du total des autorisations) et 227 logements pour les terminés (22,9%).

A noter que depuis 2004 les achevements de travaux concernant les extensions ne sont plus comptabilisés en équivalent logement.