

BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET EQUIPEMENTS

La surface de planchers des différents secteurs d'activités réalisés en 2020 représente 36 550 m², surface la plus faible depuis 10 ans.



Bureaux

5 233 m² de bureaux ont été achevés, dont 1 280 m², et 870m² à Longvic, au sein de la zone industrielle. Les surfaces restantes concernent une variété de réalisations de petites tailles, ou extensions.

Commune	Entrepreneur	Adresse	Description	Surface (m ²)
LONGVIC	CAP INVEST-DIJON	ALLEE DU 22 JANVIER 1993	construction de bureaux et entrepôt	1277
LONGVIC	SA COLAS	BOULEVARD EIFFEL	Construction de 3 bâtiments (bureaux, atelier et locaux sociaux, stockage)	872
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCCV CHEVIGNY 2018	RUE JEAN BAPTISTE SAY	Construction d'un bâtiment de bureaux	500

Les surfaces commerciales construites en 2020 représentent un volume de 6 768 m², soit la plus petite production de la décennie. On décompte principalement la restructuration du supermarché «Intermarché» de Longvic, avec 2 095 m², la construction d'un bâtiment de 5 cellules commerciales au sein de la ZAC des Terres rouges à Chevigny-Saint-Sauveur, la transformation de bâtis en centre-ville de Dijon en commerces, pour 1 204m².

Commerces

Commune	Entrepreneur	Adresse	Description	Surface (m ²)
LONGVIC	SARL IMMOBILIERE EIFFEL	RUE ROLAND DORGELES	Restructuration d'Intermarché	2095
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCI SAINT APOLLINAIRE 2007	RUE JEAN-BAPTISTE SAY	Construction d'un bâtiment comprenant 5 cellules commerciales	1350
DIJON	SCI COUR BAREUZAI	RUE DES GODRANS	Changement de destination et extension de l'ancien site du CCAS	1204

Industries et activités

18 313m² de surfaces d'industries et d'activités ont été livrées en 2020, dont la majorité au sein de la zone de Longvic, qui continue sa densification de l'existant.

Commune	Entrepreneur	Adresse	Description	Surface (m ²)
OUGES	BERICAP	BOULEVARD EIFFEL	Construction d'un bâtiment de stockage	6000
LONGVIC	SIA	LA NOUE	Construction d'un bâtiment d'activités	2159
LONGVIC	STO 24 FRA N°023	PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD	Construction d'un ensemble de bâtiments d'activités	1412
LONGVIC	BERICAP	BOULEVARD EIFFEL	Construction d'un bâtiment de stockage	1064
LONGVIC	SA COLAS	BOULEVARD EIFFEL	Construction de 3 bâtiments (bureaux, atelier et locaux sociaux, stockage)	925
MARSANNAY LA COTE	RESYS IMMO	RUE DARDELAIN	Construction d'un bâtiment d'activités et un bâtiment de stockage	842

Équipements et services

6 235 m² d'équipements et de services ont été réalisés, essentiellement la reconstruction de la piscine du Carrousel à Dijon pour 5 260 m².

Commune	Entrepreneur	Adresse	Description	Surface (m ²)
DIJON	DIJON METROPOLE	COURS DU PARC	Démolition partielle et reconstruction d'une piscine	5260
DIJON	ROBE	RUE ARTHUR RIMBAUD	Changement de destination en pôle médical	621
LONGVIC	SARL IMMOBILIERE EIFFEL	RUE ROLAND DORGELES	Équipement recevant du public	219

Définitions

Différentes informations sont recensées :

- les autorisations de construire, une fois la demande de permis de construire instruite et acceptée
- les ouvertures de chantier
- 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. Egalement, les volumes autorisés sont supérieurs aux volumes en ouvertures de chantiers. Pour diverses raisons, il peut arriver qu'un permis soit autorisé plusieurs fois pour le même projet.

Ainsi, les ouvertures de chantier sont étudiées également pour refléter la dynamique réelle en cours. Enfin, les informations concernant les achevements (= les réalisations) ne sont pas exhaustives, sachant que les bénéficiaires d'autorisations de construire peuvent déposer leur déclaration d'achèvement de travaux avec un décalage important, ou même ne pas le déposer (bien que cette phase administrative soit obligatoire). Ceci est surtout le cas pour les maisons individuelles. Ainsi, le bilan de la construction propose une vision selon les trois phases des permis, autorisés, commencés et achevés.

& méthodologie

Les chiffres de la construction présentés ici sont issus directement des demandes et des autorisations de construire déposées auprès des services de la métropole.



© JPM Partner • www.jp-partner.com • 11/2020 • Imprimeur : INGRE GROUPE (58 Nèvre) - Crédit photos : Dijon Métropole

Étude réalisée par la Mission "Observatoire et prospectives", Pôle Urbanisme et Environnement. Retrouvez les études de Dijon Métropole sur www.metropole-dijon.fr



DIJON MÉTROPOLE
40, avenue du Drapeau
21000 DIJON
tél. 03 80 50 35 35
contact@metropole-dijon.fr



n°17

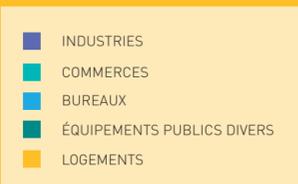
La construction dans la métropole dijonnaise – bilan 2020

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

EN BREF

- > Une année 2020 avec des volumes notables en logements malgré le contexte spécifique de la crise sanitaire, et dans un cycle global à la baisse.
- > Un nombre de logements autorisés qui repart à la hausse, avec une forte part de logements spécifiques, seniors et étudiants.
- > L'habitat : le 1er secteur de surfaces commencées avec 93 000m² représentant 63% des surfaces totales.
- > Une recomposition de la ville sur elle-même avec 92% des logements réalisés au sein des quartiers existants de la métropole.
- > Une densification des zones d'activités avec des surfaces réalisées au sein même de l'existant, avec 18 300m² achevés.

2020 Bilan global des surfaces commencées depuis 6 ans



Toutes catégories confondues, **147 700m² ont été déclarés commencées en 2020.**

- Les logements en représentent 63%, soit 93 158m² ; un volume cependant inférieur à la moyenne des 5 années.
- Le reste est composé, par ordre décroissant, de :
 - 22 642m² d'industries et d'activités
 - 20 233m² de surfaces de bureaux soit le volume le plus élevé des 6 années.
 - 8 979 m² de surfaces en équipements publics, volume plus faible que les années dernières.
 - Enfin, 2 693 m² de commerces ont été commencées durant 2020.



les Logements

- Les logements autorisés : l'année 2020, avec **2 183 logements autorisés** maintient un niveau soutenu malgré le contexte de crise sanitaire, dans un cadre national à la baisse.

Ces logements sont répartis à 73% à Dijon, 7,5% à Plombières-lès-Dijon, 5% à Chenôve, 3,5% à Fontaine-les-Dijon.

Attention, la part des résidences spécifiques est très forte cette année avec 42% du volume global, soit 912, avec 400 dédiés aux seniors, et 511 pour étudiants et jeunes actifs.

L'habitat locatif à loyer modéré représente un tiers de l'ensemble des logements autorisés en 2020.

- Les logements commencés : **1 509 logements** ont fait l'objet d'un démarrage de chantier durant l'année 2020, niveau notable au vu des contraintes liées aux confinements, mais en baisse par rapport à 2019 et 2018. Parmi ces logements, 322 sont des logements spécifiques, seniors, résidence sociale, ou étudiante, soit 20%

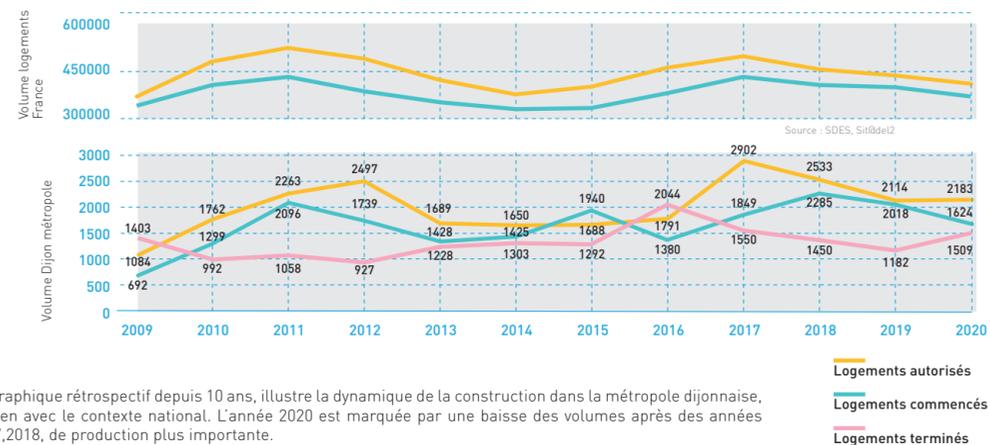
- Enfin **1509 logements ont été déclarés terminés.** Le logement locatif à loyer modéré représente 30% des logements achevés en 2020. 92% de ces logements neufs s'est réalisé au sein des espaces urbanisés de la métropole.

2183
logements autorisés

1509
logements déclarés terminés

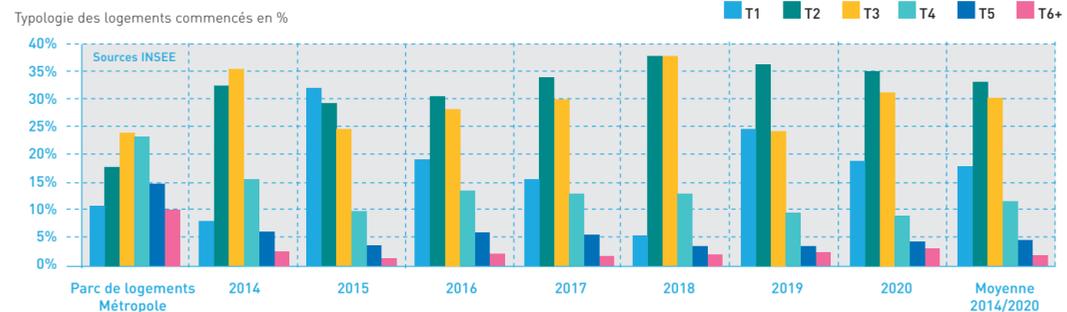
Bilan 2020

Logements autorisés, commencés : évolution et comparaison France - Dijon métropole



Le graphique rétrospectif depuis 10 ans, illustre la dynamique de la construction dans la métropole dijonnaise, en lien avec le contexte national. L'année 2020 est marquée par une baisse des volumes après des années 2017,2018, de production plus importante.

Typologie des logements commencés :



En 2020, la production de logements est orientée vers des petites typologies. Les T1 représentent en effet 20% des logements, en partie lié à la forte présence de résidences spécifiques, et 66% des logements sont des T2/T3.

L'habitat individuel

En 2020, 212 logements individuels ont été autorisés, représentant 10% du total des logements. Les permis de construire autorisés relevant de cette forme d'habitat ont concerné plus particulièrement quatre communes : Dijon, Ahuy, Longvic, Perrigny-les-Dijon, Neuilly-Crimolois, et Bretenières.

> A l'échelle de la métropole, la construction de logements individuels (isolés, groupés ou jumelés) varie entre une centaine et 350 unités selon les années.

En 2020, 212 logements individuels ont été autorisés, représentant 10% du total des logements.

Les permis de construire autorisés relevant de cette forme d'habitat ont concerné plus particulièrement quatre communes : Dijon, Ahuy, Longvic, Perrigny-les-Dijon, Neuilly-Crimolois, et Bretenières.

> Le logement à loyer modéré 290 logements à loyers modérés ont été mis en chantier en 2020, soit 18% de l'ensemble des logements commencés, (363 en 2019, 901 en 2018, 535 en 2017).

La dynamique de construction et de rénovation de logements à loyer modéré porté par Dijon métropole vise à répondre aux besoins des ménages en recherche d'un premier logement à loyer modéré ou en attente de changement (arrivée d'un enfant, décohabitation, séparation, avancée en âge...). Toutefois, la tension reste significative avec en moyenne, au cours de l'année 2020, une demande de logement satisfaite pour 2,9 dossiers déposés. A l'échelle de Dijon métropole, au 1er janvier 2020, étaient enregistrés 9 430 ménages demandeurs d'un logement locatif à loyer modéré, avec 55% de premières demandes et 45% correspondant à un changement de logement au sein du parc des bailleurs. Le délai moyen d'attribution correspond à 10 mois. La tension est particulièrement élevée pour les petites et grandes typologies (T1/T2 T5).

Habitat collectif autorisé de 50 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	NEXITY IR Programme Rhône Loire Auvergne	BOULEVARD VOLTAIRE	335	79
DIJON	ADIM LYON	BOULEVARD VOLTAIRE	217	217
PLOMBIERES-LES-DIJON	SCI PLOMBIERESDIJON LES VANTELLES	RUE DU MOULIN	127	
DIJON	COFIPARI - VOISIN PROMOTION	RUE DES MARMUZOTS	122	31
DIJON	NEXITY IR PROGRAMME RHONE LOIRE AUVERGNE	BOULEVARD VOLTAIRE - LOT C	120	
DIJON	ADIM LYON	BOULEVARD VOLTAIRE	120	120
DIJON	EGIDIA	AVENUE JEAN JAURES	110	51
DIJON	SCCV COURS FLEURY	COURS FLEURY	86	
DIJON	SCCV LES VILLAGES D'OR DIJON	RUE JEAN-BAPTISTE PEINCEDE - LOT CENTRE 3	83	83
DIJON	NEXITY IR PROGRAMMES RLA	AVENUE VICTOR HUGO	56	14
DIJON	DIJON MONTMUZARD	RUE DE MONTMUZARD	54	11
CHENOVE	BOUYGUES IMMOBILIER	RUE ALFRED CHANGENET	52	

Habitat collectif commencé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	NEXITY IR Programme Rhône Loire Auvergne	BOULEVARD VOLTAIRE	335	79
DIJON	ADOMA	RUE FREDERIC MISTRAL	155	150
DIJON	NEXITY IR PROGRAMME RHONE LOIRE AUVERGNE	BOULEVARD VOLTAIRE - LOT C	120	
DIJON	SNC IP1R	AVENUE JEAN JAURES	88	35
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCCV TERRES DES ARTS	SUR LES QUEUTELETS	73	
LONGVIC	NIRP RLA LONGVIC POMMERETS	RUE CARNOT - LOT 87	72	15
DIJON	GRAND DIJON HABITAT	ALLEE DU PETIT LEON	62	30
DIJON	SCI EST représentée par PROMOGIM	RUE DE MULHOUSE	60	25
PERRIGNY-LES-DIJON	LES CHARMES DU PETIT BOIS	RUE JEAN TRUFFIN	45	0
DIJON	SCCV BOULEVARD DE YUGOSLAVIE	RUE DE TALANT	44	
DIJON	SCCV CONFLUENCE	AVENUE JEAN JAURES - LOT CANAL 5	43	
DIJON	SCCV SKYLINE MACHUREAU	AVENUE JEAN JAURES	43	
QUETIGNY	CDC HABITAT SOCIAL	AVENUE DU CHATEAU - ZAC "COEUR DE VILLE" - LOT N°B	40	40

Habitat collectif terminé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	SCI ELISABETH 3	RUE JEAN BAPTISTE BAUDIN	237	48
DIJON	EIFPAGE IMMOBILIER GRAND-EST	RUE DU FAUBOURG RAINES - ILOT 1.2	212	170
DIJON	GRAND DIJON HABITAT	AVENUE JEAN JAURES	83	
DIJON	SCI EST	RUE DES MOULINS	67	21
DIJON	SCI EST	RUE DAVOUT	66	28
DIJON	SCI DIJON ARSENAL CANAL 2	QUAI CHARCOT	53	0
DIJON	NEXITY	RUE ALFRED DE MUSSET	50	19
LONGVIC	SARL IMMOBILIERE EIFFEL	RUE ROLAND DORGELES	48	33
TALANT	SCCV 87 BOULEVARD DE TROYES REPRESENTEE PAR VILLA C	BOULEVARD DE TROYES	48	
DIJON	SCCV 134 - 134 BIS RUE D'AUXONNE	134 bis RUE D'AUXONNE	48	13
DIJON	DIJON ROMANA C1	AVENUE DE STALINGRAD	45	
DIJON	GRAND DIJON HABITAT	AVENUE DE STALINGRAD	40	40