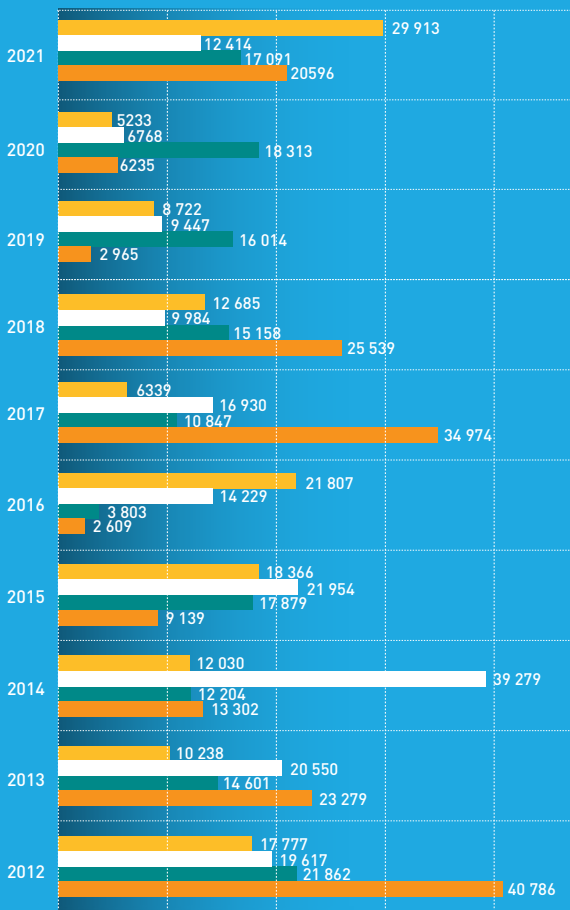


BUREAUX, COMMERCE, INDUSTRIES ET EQUIPEMENTS

La surface de planchers des différents secteurs d'activités livrés en 2021 représente 80 014m², soit des volumes parmi les plus forts de la décennie, après ceux de l'année 2012.



■ BUREAUX
 ■ COMMERCE
 ■ INDUSTRIES ET ACTIVITÉS
 ■ ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Bureaux

L'année 2021 comptabilise une production majeure de surfaces de bureaux, avec 30 000m², au sein du parc Valmy à Dijon, des Prés Potets à Fontaine les Dijon, ainsi qu'au sein du parc Novarea Rue de Sully, à Dijon. **m²**

DIJON	SCCV TERTIAIRE VALMY	AVENUE FRANCOISE GIROUD	bâtiment tertiaire et un parking silo	9517
FONTAINE-LES-DIJON	SCI 181 POTETS	PRES DE FONTAINE	bâtiments à usage de bureaux	6376
DIJON	SCCV IMMO NOVAREA	RUE SULLY	immeuble d'activités et de bureaux	4483
DIJON	SCCV DIJON CHAMPOLLION	AVENUE DE DALLAS	bâtiment de bureaux	3080

Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2021 représentent un volume de 12 414 m². On décompte principalement les surfaces commerciales et hôtelières de la cité de la gastronomie avec 5 822m², également, 1 948m² au sein d'un bâtiment Novarea rue de Sully, et 1 560m² au sein de la ZAC des Terres rousses à Chevigny-Saint-Sauveur. **m²**

DIJON	EIFFAGE IMMOBILIER GRAND-EST	RUE DU FAUBOURG RAINES	Résidence de tourisme	4169
DIJON	EIFFAGE IMMOBILIER GRAND-EST	RUE DU FAUBOURG RAINES	Cité de la Gastronomie et du vin	2347
DIJON	SCCV IMMO NOVAREA	RUE SULLY	Immeuble d'activités et de bureaux	1948
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SNC MITRA	RUE NICOLAS DE CONDORCET - LOT 6a1	Centre de lavage	1560
DIJON	MURANO	RUE AUGUSTE FREMIET	Immeubles et cellules commerciales	698

Industries et activités

17 091m² de surfaces d'industries, d'entrepôts et d'activités ont été livrées en 2021, dont une majorité au sein de la nouvelle zone de Beauregard. Egalement, 9 623 m² ont été réalisés en recomposition urbaine avenue de Dallas. **m²**

DIJON	SCCV DIJON CHAMPOLLION	AVENUE DE DALLAS	2 bâtiments d'activités et bâtiment de bureaux	9623
LONGVIC	FP BEAUREGARD	PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD	Construction d'une messagerie et bureaux	3750
LONGVIC	A.I. IMMOBILIER	PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD	Bâtiment d'activités	774
LONGVIC	SAS BEAUREGARD	PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD	Bâtiment d'activité	598
DIJON	SCI EVERY BREAD	RUE AU BOUCHET	Construction d'entrepôts	534

Équipements et services

20 596 m² d'équipements publics et de services ont été réalisés, avec la livraison des locaux des écoles d'ingénieurs rue de Sully comptabilisant 10 300m². De nouvelles surfaces de formation de 3 000m² ont été livrées pour le centre de formation du DFCO à Saint-Apollinaire. **m²**

DIJON	SPLAAD	RUE DE SULLY	Bâtiment d'enseignement pour 2 écoles d'ingénieurs	10309
SAINT-APOLLINAIRE	DFCO CENTRE SPORTIF	RUE FREDERIC LESCURE	Construction d'un centre sportif d'entraînement	3096
CHENOVE	SNC DIJON PATRIMOINE	BOULEVARD HENRI BAZIN	Équipement social et médicosocial	2628
AHUY	CONSEIL DEPARTEMENTAL 21	ROUTE DE MESSIGNY	Restructuration de la maison de l'enfance	1506

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 achèvements de travaux, une fois la construction réalisée.

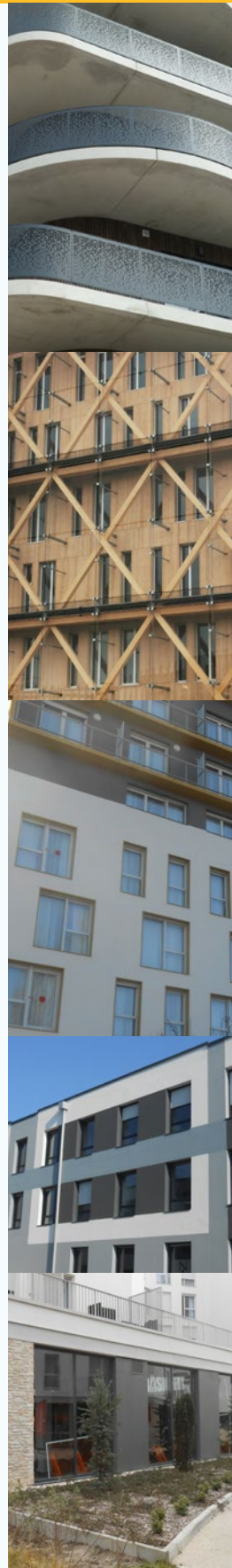
Ces différents indicateurs reflètent l'activité de la construction sur l'agglomération dijonnaise, avec cependant un certain décalage dans le temps par rapport à ce qui se déroule sur le terrain. La première remarque concerne la durée des chantiers de constructions. Ainsi, pour des opérations importantes, 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 achèvements (= 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.jpmpartner.com • 12/2022 • Imprimeur : INGRE GROUPE (58 Nèvre) - Crédit photos : Dijon Métropole



n°18

La construction dans la métropole dijonnaise – bilan 2021

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 2021 atypique, avec des volumes de surfaces commencées pour plus de 250 000 m², niveau jamais atteint dans la métropole.
- > Un nombre de logements commencés et terminés au plus haut, dans un contexte national également à la hausse.
- > L'habitat : le 1er secteur de surfaces commencées avec 147 000m².
- > Une recomposition de la ville sur elle-même avec 92% des logements réalisés au sein des quartiers existants de la métropole.
- > De nouvelles surfaces de bâtiments d'industrie et d'activités en grand nombre.

Étude réalisée par la Mission "Observatoire et perspectives", 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

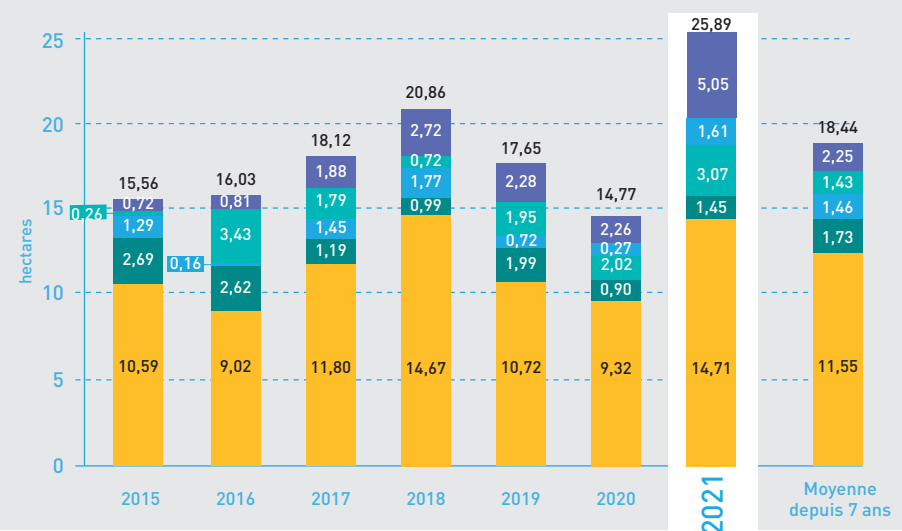


2021 Bilan global des surfaces commencées depuis 7 ans



Toutes catégories confondues, **258 870m² ont été déclarés commencés en 2021**, une année atypique avec un rattrapage pour le logement, et une conjoncture locale très favorable concernant les locaux, liée à un cumul de facteurs : démarrage de la zone de Beauregard, et une somme de projets divers. Une hausse de +73% par rapport à l'année 2020.

- Les logements avec 147 130m², volume identique à celui de l'année 2018, représentent toujours une proportion similaire autour de 63% des surfaces commencées.
- Les secteurs en forte production sont l'industrie et l'activité, avec un doublement des surfaces commencées : 50 500m² en 2021, contre 22 600m² en 2020.



→ les Logements

- Les logements autorisés : depuis 3 ans, le nombre de logements autorisés est stable, avec 2 148 cette année 2021

Ces logements sont répartis à 69% à Dijon, puis 8,5% à Fontaine-les-Dijon, 7% à Chenôve, 3,5% à Sennecey-les-Dijon, et 2,3% à Quetigny.

La part des résidences étudiantes retrouve un niveau plus normal, à 20% du volume global, soit 418 logements étudiants et jeunes actifs (par rapport à 42% en 2020).

L'habitat locatif à loyer modéré représente 20% de l'ensemble des logements autorisés en 2021.

- Les logements commencés : 2 362 logements ont fait l'objet d'un démarrage de chantier durant l'année 2021, niveau jamais atteint durant la décennie. Un effet de rattrapage par rapport à l'année de crise de 2020 en est sans doute la raison explicative. Parmi ces logements, 563 sont des logements spécifiques, seniors, étudiants ou pour jeunes actifs, soit 24%. La part des logements locatifs à loyers modérés atteint 31%.

- Enfin, le volume de logements terminés atteint également un niveau jamais égalé avec 2 210 logements, dont 25% de logement locatif à loyer modéré.

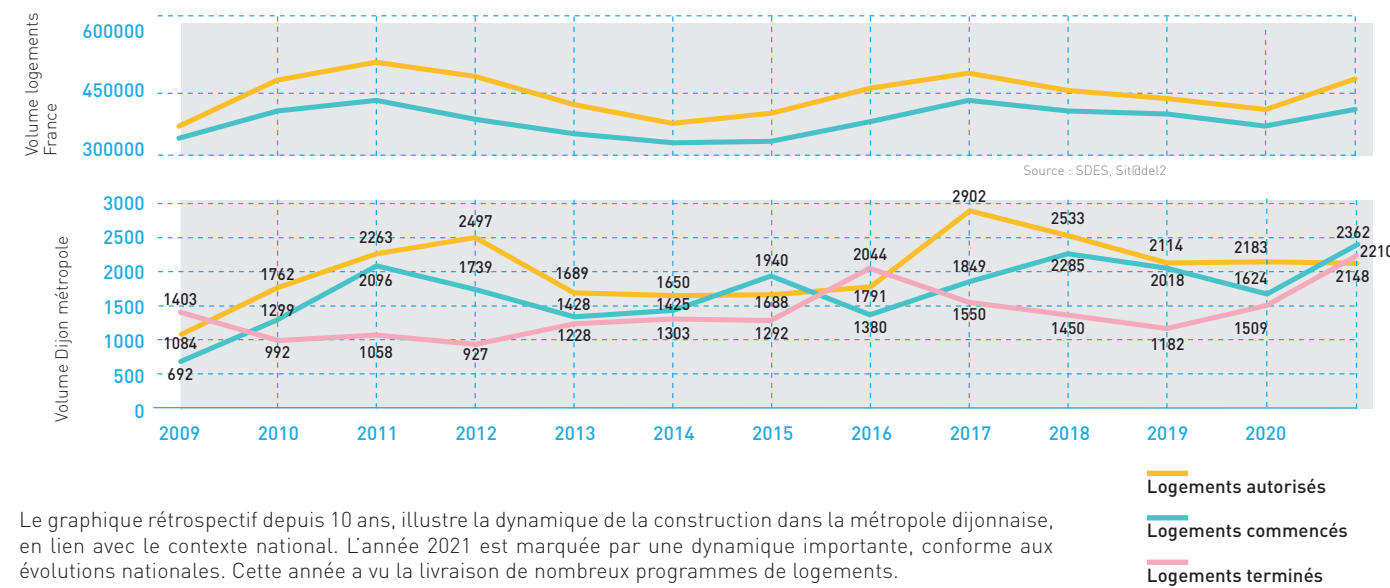
Comme l'an passé, 92% de ces logements neufs s'est réalisé au sein des espaces urbanisés de la métropole.

2148
logements autorisés

2210
logements déclarés terminés

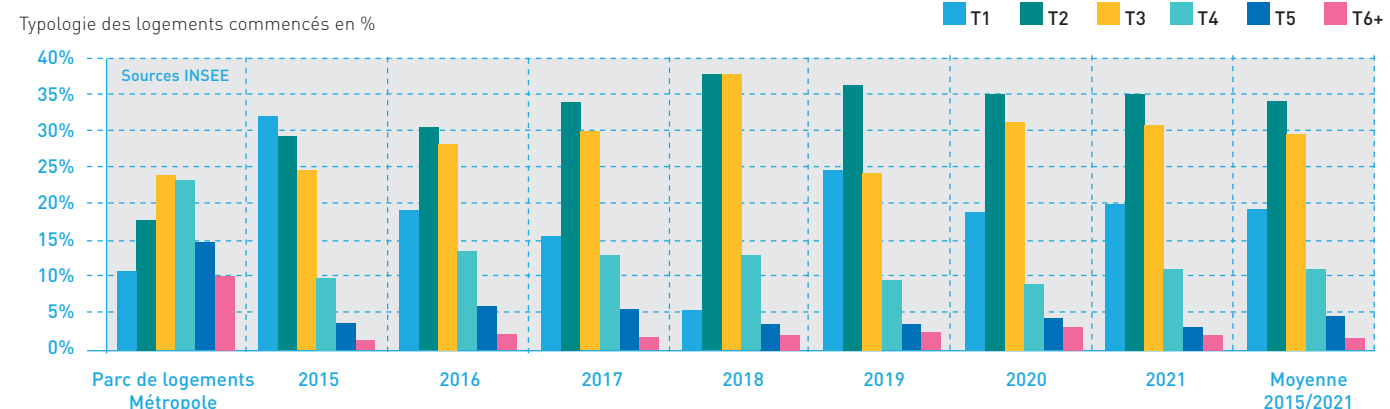
▼ Bilan 2021

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

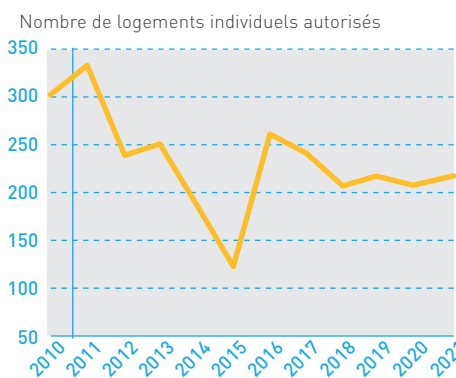


Le graphique rétrospectif depuis 10 ans, illustre la dynamique de la construction dans la métropole dijonnaise, en lien avec le contexte national. L'année 2021 est marquée par une dynamique importante, conforme aux évolutions nationales. Cette année a vu la livraison de nombreux programmes de logements.

Typologie des logements commencés :



En 2021, la production de logements est orientée vers des petites typologies dans la continuité des années précédentes. Les T1 représentent en effet 20% des logements, et 66% des logements sont des T2/T3. Les résidences seniors, étudiants et jeunes actifs impactent fortement le profil des typologies des logements ces années ci.



L'habitat individuel

> 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 2021, 220 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 les communes de Dijon, Ahuy, Sennecey-les-Dijon, Ouges.

L'habitat collectif

> L'habitat collectif représente 90% des logements autorisés en 2021.

Un tiers des logements sont situés au sein d'opérations d'aménagement public. Pour le reste, il s'agit d'initiatives privées, réparties au sein du territoire.

Le logement à loyer modéré

> Le logement à loyer modéré

741 logements à loyers modérés ont été mis en chantier en 2021, soit 31% de l'ensemble des logements commencés (290 en 2020, 363 en 2019, 901 en 2018).

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 2021, une demande de logement satisfaite pour 3,7 dossiers déposés dont 3,3 demandes pour 1 attribution pour les nouveaux entrants et 4,5 demandes pour 1 attribution pour les mutations.

A l'échelle de Dijon métropole, au 1er janvier 2021, étaient enregistrés 9 624 ménages demandeurs d'un logement locatif à loyer modéré, avec 56% de premières demandes et 44% correspondant à un changement de logement au sein du parc des bailleurs.

Le délai moyen d'attribution correspond à 10,6 mois en légère augmentation. La tension est particulièrement élevée pour les petites et grandes typologies (T1/T2 T5), pour les plus de 60 ans, et pour les personnes seules (7,5 demandes pour 1 attribution)

Habitat collectif autorisé de 50 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	SCI EST	BOULEVARD DES GORGETS	220	56
DIJON	GINKGO	BOULEVARD DE CHICAGO	170	
DIJON	SCCV PARC DRAPEAU	AVENUE DU DRAPEAU	148	37
DIJON	SCI EST PROMOGIM	BOULEVARD MAILLARD	130	28
DIJON	CDC HABITAT SOCIAL	AVENUE JEAN JAURES - AVENUE 4	97	38
FONTAINE-LES-DIJON	SCCV VENDOME	RUE DE LA GRANDE FIN	80	40
DIJON	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EST - PROMOGIM	AVENUE DU DRAPEAU	80	20
FONTAINE-LES-DIJON	GRANDE FIN	RUE DE LA GRANDE FIN	78	39
DIJON	ADIM LYON	BOULEVARD VOLTAIRE	78	78
DIJON	GINKGO	BOULEVARD DE CHICAGO	76	
CHENOVE	SCCV BRANLY CHANGENET	BOULEVARD BRANLY	73	
DIJON	KAUFMAN AND BROAD Bourgogne Franche Comte	RUE DES MARAICHERS	67	
CHENOVE	KAUFMAN & BROAD Bourgogne Franche-Comté	ZAC "CENTRE VILLE"	60	

Habitat collectif commencé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	GHITTI SAS	AVENUE DE LANGRES	307	70
DIJON	SCI EST	BOULEVARD DES GORGETS	220	56
DIJON	ADIM LYON	BOULEVARD VOLTAIRE	216	216
PLOMBIERES-LES-DIJON	SCI PLOMBIERESDIJON LES VANTELLES	RUE DU MOULIN	127	
DIJON	SCCV COURS FLEURY	COURS FLEURY	112	
DIJON	EGIDIA	AVENUE JEAN JAURES	110	51
DIJON	SCCV LES VILLAGES D'OR DIJON	RUE JEAN-BAPTISTE PEINCEDE	84	84
DIJON	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EST - PROMOGIM	AVENUE DU DRAPEAU	80	20
FONTAINE-LES-DIJON	SCI EST	RUE DE LA GRANDE FIN	74	37
QUETIGNY	SCCV NEW PARK QUETIGNY	AVENUE DU CHATEAU	71	
DIJON	SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 6	RUE DES MARAICHERS	67	
DIJON	VILLEO	RUE DES ARGENTIERES	65	29
CHENOVE	KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 1	ZAC "CENTRE VILLE"	60	

Habitat collectif terminé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	SAS EIFFAGE IMMOBILIER GRAND-EST	RUE DU FAUBOURG RAINES	393	
DIJON	SNC SQUARE AUDITORIUM	RUE DE COLMAR	247	109
CHENOVE	SNC DIJON PATRIMOINE	BOULEVARD HENRI BAZIN	140	
DIJON	SCI DIJON CONGRES	AVENUE RAYMOND POINCARE	109	27
DIJON	MURANO	RUE AUGUSTE FRIEMET	108	
SAINT-APOLLINAIRE	SCCV CHATEAU DE SULLY	CHEMIN DE LA NOIRETTE	99	20
FONTAINE-LES-DIJON	SCI EST	RUE DE LA GRANDE FIN	78	39
MARSANNAY LA COTE	HABELLIS	AVENUE GASTON ROUPNEL	75	65
DIJON	SCIC HABITAT BOURGOGNE	RUE ST VINCENT DE PAUL	74	66
DIJON	SCCV 28 RUE ERNEST PETIT	RUE ERNEST PETIT	68	32
DIJON	SCCV LE COLISEE	ALLEE CLAUDE JADE	65	
DIJON	SCI EST	RUE CLEMENT JANIN	56	
AHUY	SCCV LE CLOS DES AIGES	IMPASSE DES PLANTES BOYER	50	