Observatoire de la cohésion sociale de Dijon métropole

Rapport Habitat 2022

Juillet 2023

compas

Méthodologie 3
01. Contexte démographique 5
02. Le parc locatif social 20
a) L'inventaire SRU 21
b) Le parc des bailleurs sociaux 22
c) La demande locative sociale 33
03. Le parc de logements privés 37
a) Le parc de logements privés 38
b) La construction neuve 39
c) Les transactions immobilière 41
d) L'accession abordable à la propriété 48
04. Focus thématique : La précarité énergétique 49
a) La précarité énergétique des logements 50
b) La précarité énergétique des ménages 54
c) Indice synthétique de précarité énergétique Compas 56

Les communes de Dijon métropole

Les Iris de Dijon métropole

Sources de données et précautions de lecture

Les délais de mise à disposition des données sont variables selon les sources et les échelles géographiques. Les indicateurs proposés privilégient les sources actualisées le plus récemment.

Le recensement de l'Insee

Concernant les données issues du recensement de la population, rappelons que désormais les enquêtes de recensement sont annuelles, et que le calcul des indicateurs mis à disposition prend en compte 5 années d'enquêtes.

- Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête exhaustive a lieu tous les 5 ans.

- Pour les communes de 10 000 habitants ou plus, l'enquête est réalisée auprès d'un échantillon de 8% des logements de la commune chaque année, ainsi 40% des logements sont enquêtés sur 5 ans.

A la date de cette étude, les dernières données infra-communales disponibles sont millésimées Insee, RP 2016 (correspondant aux résultats des enquêtes des années 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018). **Les données sont donc relativement récentes.**

Le calcul des évolutions ne peut se faire qu'au bout d'un cycle complet de 5 années d'enquêtes de façon à ce que les comparaisons d'une donnée du recensement à l'autre n'intègrent pas la même année d'enquête.

Les données du recensement millésimées 2016 sont issues de l'enquête quinquennale 2014-2018 et peuvent être comparées au recensement 2011 lui aussi issu d'un cycle complet d'enquête. Dans le même ordre d'idée, les données 2017 (à paraître en juillet 2020 à l'échelle communale et en octobre 2020 pour les données infra-communales) pourront être comparées au recensement 2012 et 2007.

Direction Générale des Finances Publiques

Les données FiLoSoFi sont utilisées pour connaître les revenus de la population par territoire et/ou type de population.

Elle sert aussi de référence pour la connaissance du nombre de résidences principales qui permet de calculer le taux de logements sociaux sur une commune.

Le Répertoire du Parc Locatif des bailleurs Sociaux

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a été créé au 1er janvier 2011 en lieu et place de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) réalisée entre 1987 et 2010 par le Service de l'observation et des statistiques (SOeS) auprès des bailleurs sociaux.

Il a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux.

Les informations transmises concernent les logements locatifs sur lesquels ces bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété ou bénéficiaire d'un bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers.

Le répertoire ne couvre que les logements bailleurs et non l'intégralité des logements à loyer modéré (au sens de la loi SRU).

De plus le choix a été fait de ne faire aparaître dans les tableaux présentés dans ce rapport que les logements conventionnés des bailleurs.

Le fichier unique départemental de la demande sociale

La Côte-d'Or bénéficie d'un fichier partagé de la demande de logement social. La création de cet outil portée par l'USH de Bourgogne et les organismes HLM de Côte-d'Or, s'est faite en partenariat avec Dijon métropole, le Conseil départemental, Logilia (collecteur 1%) et l'Etat.

La gestion a été confiée à l'Association Régionale d'Etudes pour l'Habitat EST (AREHA EST). Le fichier permet d'avoir des information fines à un instant T.

L'Observation des quartiers prioritaires

Elle se fait à deux échelles, selon les sources de données :

- soit une observation sur les quartiers prioritaires (QPV) approchés par regroupement d'Iris, pour les sources de données publiques dont la plus petite échelle de diffusion est celle des Iris (l'observation porte dès lors sur un contour très voisin de celui du quartier prioritaire et de son éventuelle zone de veille active contigüe),

- soit une observation portant sur les contours exacts des quartiers prioritaires et de veille, portant sur les fichiers qui peuvent être géocodés à savoir Rpls et le fichier de la demande.

01. Contexte démographique

La population au 1er janvier 2020 (en vigueur au 1er janvier 2023)

Une progression annuelle de +0,5% de la population de Dijon métropole entre 2014 et 2020

Source : Insee, RP 1990-2020 - Traitements © Compas

	Population municipale					Taux d'évolution annuel en %			
	1990	1999	2009	2014	2020	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Ahuy	1 283	1 356	1 277	1 211	1 591	+0,6	-0,6	-1,1	+4,7
Bressey-sur-Tille	499	549	663	964	1 134	+1,1	+1,9	+7,8	+2,7
Bretenière	675	776	730	879	925	+1,6	-0,6	+3,8	+0,9
Chenôve	17 721	16 257	14 111	14 165	14 323	-1,0	-1,4	+0,1	+0,2
Chevigny-Saint-Sauveur	8 223	10 141	10 076	11 097	11 055	+2,4	-0,1	+1,9	-0,1
Corcelles-les-Monts	783	709	663	656	632	-1,1	-0,7	-0,2	-0,6
Daix	862	1 479	1 371	1 442	1 541	+6,2	-0,8	+1,0	+1,1
Dijon	146 703	149 867	152 110	153 668	159 106	+0,2	+0,1	+0,2	+0,6
Fénay	1 346	1 340	1 415	1 530	1 673	-0,0	+0,5	+1,6	+1,5
Flavignerot	165	153	168	164	215	-0,8	+0,9	-0,5	+4,6
Fontaine-lès-Dijon	7 856	8 878	9 062	8 968	8 756	+1,4	+0,2	-0,2	-0,4
Hauteville-lès-Dijon	963	1 023	1 060	1 223	1 228	+0,7	+0,4	+2,9	+0,1
Longvic	8 273	9 017	9 332	8 959	8 631	+1,0	+0,3	-0,8	-0,6
Magny-sur-Tille	576	645	823	852	894	+1,3	+2,5	+0,7	+0,8
Marsannay-la-Côte	5 216	5 211	5 095	5 208	5 311	-0,0	-0,2	+0,4	+0,3
Neuilly - Crimolois	2 431	2 665	2 480	2 596	3 104	+1,0	-0,7	+0,9	+3,0
Ouges	965	1 043	1 171	1 323	1 616	+0,9	+1,2	+2,5	+3,4
Perrigny-lès-Dijon	1 381	1 648	1 469	1 729	2 178	+2,0	-1,1	+3,3	+3,9
Plombières-lès-Dijon	2 123	2 491	2 860	2 706	2 535	+1,8	+1,4	-1,1	-1,1
Quetigny	9 230	9 410	9 684	9 675	8 936	+0,2	+0,3	-0,0	-1,3
Saint-Apollinaire	5 577	5 025	6 239	7 353	7 518	-1,2	+2,2	+3,3	+0,4
Sennecey-lès-Dijon	1 535	2 168	2 219	2 131	2 068	+3,9	+0,2	-0,8	-0,5
Talant	12 860	12 176	11 638	11 346	11 788	-0,6	-0,5	-0,5	+0,6
Dijon Métropole	**237 246**	**244 027**	**245 716**	**249 845**	**256 758**	**+0,3**	**+0,1**	**+0,3**	**+0,5**
dont Dijon	146 703	149 867	152 110	153 668	159 106	+0,2	+0,1	+0,2	+0,6
dont communes SRU hors Dijon	74 956	76 115	75 237	76 771	76 318	+0,2	-0,1	+0,4	-0,1
dont autres communes	15 587	18 045	18 369	19 406	21 334	+1,6	+0,2	+1,1	+1,6
Côte-d'Or	493 866	506 755	524 144	531 380	535 078	+0,3	+0,3	+0,3	+0,1
France métropolitaine	56 615 155	58 518 395	62 465 709	64 027 784	65 269 154	+0,4	+0,7	+0,5	+0,3

Valeurs supérieures à celle Dijon Métropole

Depuis les années 90, la Métropole dijonnaise n'a cessé de croître, pour atteindre en 2020, près de 257 000 habitants. Sur la dernière période intercensitaire, le rythme s'est même accéléré, avec une progression annuelle de près de 0,5% de sa population. La progression s'est nettement accélérée sur les petites communes de la métropole, celles-ci marquées par des évolutions annuelles de plus de 3%, voire plus de 4% (Ahuy, Neuilly-Crimolois, Ouges, Perrigny-lès-Dijon). A l'inverse certaines communes SRU ont eu tendance soit à se stabiliser, soit à perdre de la population (très légère progression à Chenôve, mais diminution à Fontaine-lès-Dijon, à Longvic et à Quetigny).

Comme sur les précédentes périodes intercensitaires, c'est la commune de Dijon qui concentre une grande partie de la progression de la Métropole (+ 5 440 habitants, soit une évolution annuelle de +0,6%).

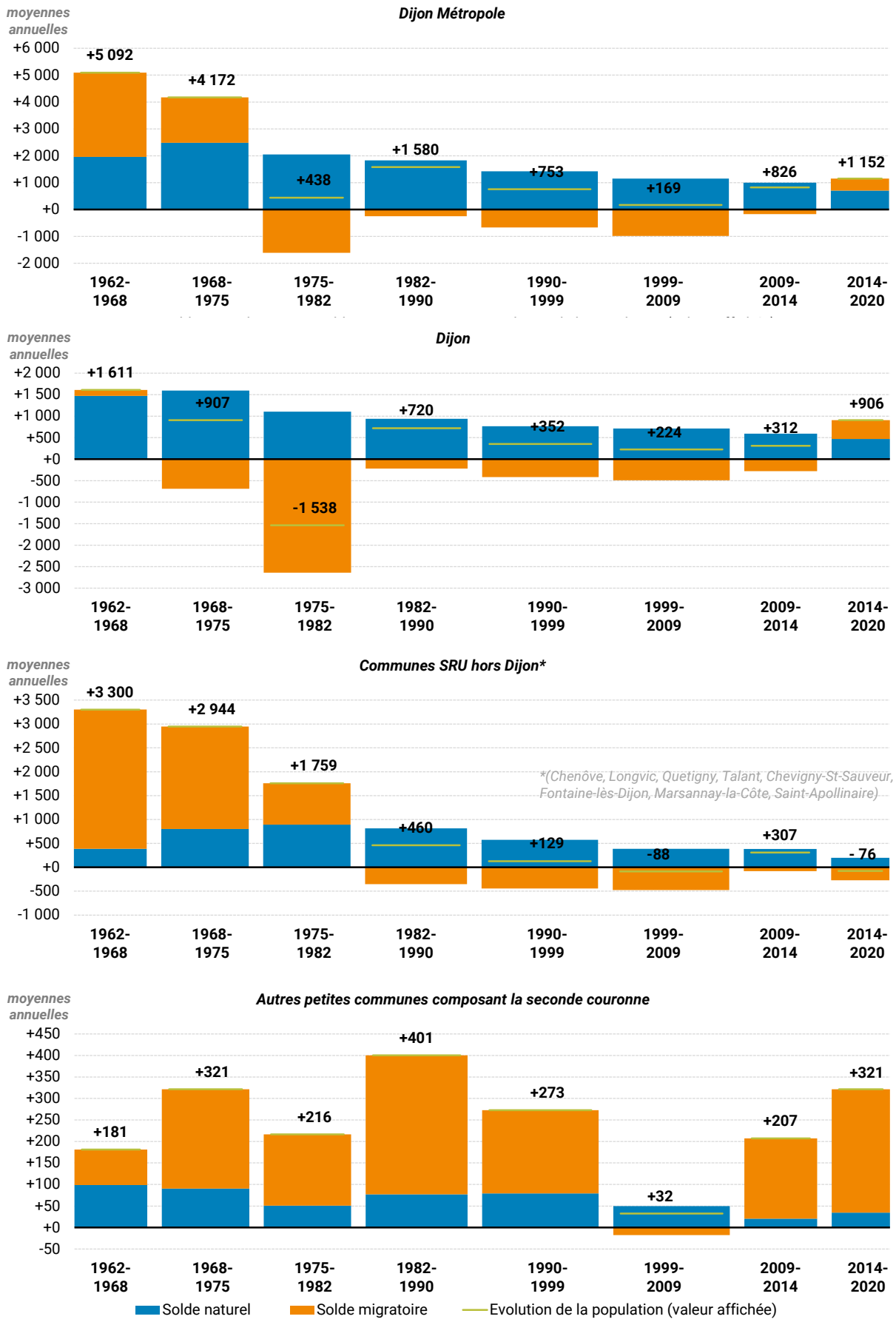
La progression de la population sur les communes de Dijon métropole tient à différents facteurs. Dijon en tant que ville centre est portée aussi bien par le solde migratoire (excédentaire) que par le solde naturel (présence de familles et notamment de jeunes familles où la première naissance intervient sur Dijon). Solde qui est en outre redevenu excédentaire après avoir été déficitaire pendant près de 50 ans.

Les autres communes SRU conservent un solde naturel excédentaire, en revanche, les migrations sont déficitaires (phénomène qui perdure depuis le début des années 80, mais qui s'est intensifié sur la dernière période intercensitaire).

Les plus petites communes de la Métropole progressent grâce à leur attractivité, et donc un solde migratoire très nettement excédentaire (effet de péri-urbanisation que connaissent toutes les grandes métropoles françaises).

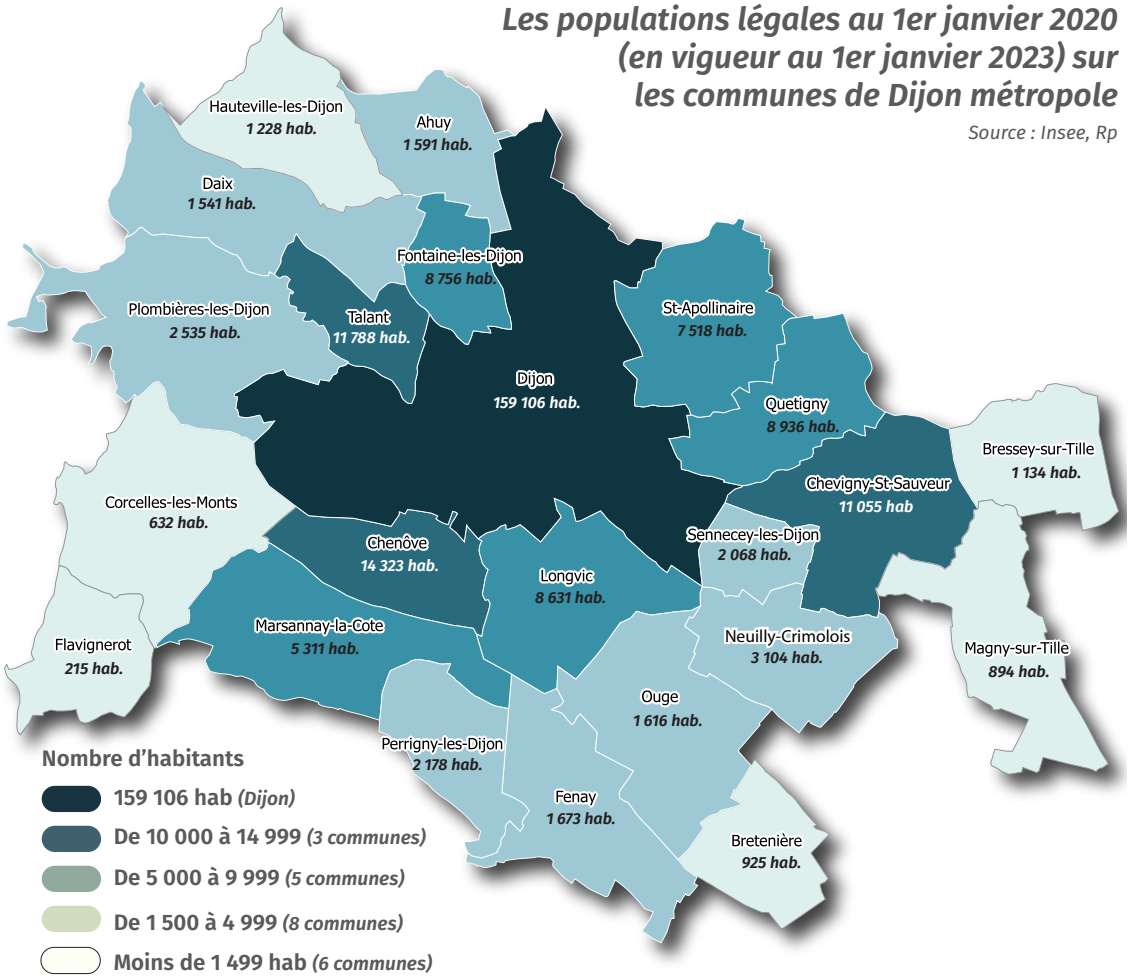
Les moteurs de la progression démographique

Une ville centre toujours attractive, tout comme les communes de la deuxième couronne



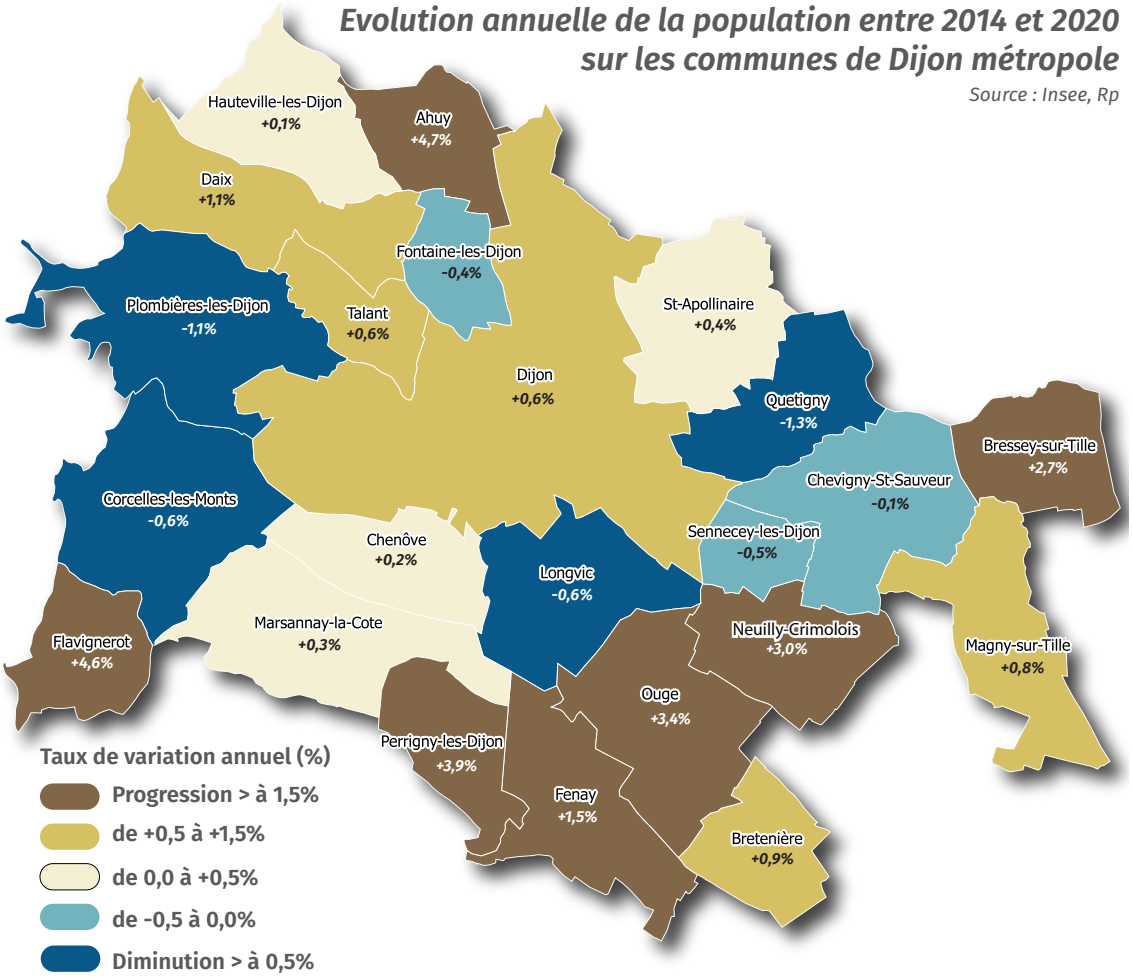
Les populations légales au 1er janvier 2020 (en vigueur au 1er janvier 2023) sur les communes de Dijon métropole

Source : Insee, Rp



Evolution annuelle de la population entre 2014 et 2020 sur les communes de Dijon métropole

Source : Insee, Rp



La structure des ménages

Un isolement résidentiel important

	Composition des ménages (%)						
	personnes seules	couples sans enfant	familles monoparentales	couples parentaux	autres	taille des ménages	Nombre de ménages
Ahuy	31,8	36,5	10,8	19,6	1,4	2,11	681
Bressey-sur-Tille	18,8	28,2	12,9	37,6	2,4	2,67	422
Bretenière	20,8	31,9	7,2	36,0	4,1	2,60	356
Chenôve	38,9	21,3	10,4	23,2	6,3	2,25	6 187
Chevigny-Saint-Sauveur	35,6	27,8	11,9	21,2	3,5	2,15	5 060
Corcelles-les-Monts	21,6	46,8	5,4	21,6	4,7	2,25	278
Daix	25,4	39,7	5,6	28,6	0,6	2,33	629
Dijon	55,4	19,7	6,7	13,1	5,0	1,76	85 971
Fénay	22,1	37,6	4,4	32,4	3,4	2,44	678
Flavignerot	15,4	38,5	7,7	38,5	0,0	2,54	77
Fontaine-lès-Dijon	39,0	31,4	6,1	20,2	3,3	2,04	4 223
Hauteville-lès-Dijon	14,7	41,9	1,1	35,2	7,0	2,62	444
Longvic	41,7	26,3	7,3	21,6	3,1	2,08	4 055
Magny-sur-Tille	17,7	27,3	3,2	46,1	5,7	2,77	326
Marsannay-la-Côte	28,5	31,2	7,8	27,7	4,8	2,31	2 295
Neuilly - Crimolois	24,2	34,8	4,9	33,2	2,9	2,49	1 187
Ouges	26,7	35,3	2,6	27,7	7,8	2,27	385
Perrigny-lès-Dijon	30,7	37,0	3,8	26,4	2,2	2,22	942
Plombières-lès-Dijon	34,9	30,7	4,9	25,3	4,2	2,17	1 136
Quetigny	37,5	29,2	9,2	20,4	3,8	2,18	4 100
Saint-Apollinaire	38,1	30,2	6,5	21,7	3,5	2,08	3 620
Sennecey-lès-Dijon	19,0	37,9	5,7	34,1	3,3	2,47	791
Talant	38,6	27,3	9,6	20,7	3,9	2,15	5 351
Dijon Métropole	**48,7**	**22,8**	**7,2**	**16,6**	**4,7**	**1,90**	**129 195**
dont Dijon	*55,4*	*19,7*	*6,7*	*13,1*	*5,0*	*1,76*	*85 971*
dont communes SRU hors Dijon	*37,8*	*27,5*	*8,9*	*21,8*	*4,1*	*2,15*	*34 892*
dont autres communes	*25,2*	*35,6*	*5,5*	*30,3*	*3,4*	*2,38*	*8 332*
Côte-d'Or	40,7	27,1	6,6	21,0	4,7	2,06	251 175
France métropolitaine	37,0	26,5	7,7	23,3	5,4	2,18	29 201 704

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

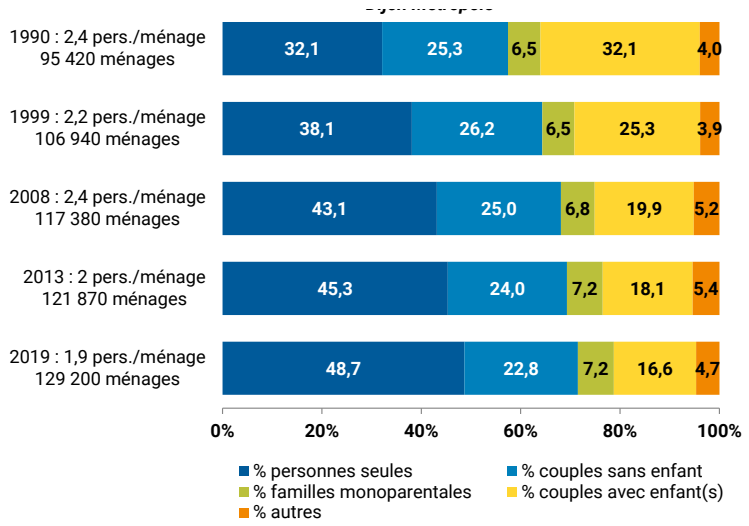
Valeurs inférieures à celle de Dijon Métropole
Valeurs proches de celle de Dijon Métropole
Valeurs supérieures à celle de Dijon Métropole

A l'image des autres Métropoles françaises, Dijon métropole présente une proportion de personnes seules importante, mais qui au final s'explique en grande partie par le poids important que représente Dijon au sein de l'agglomération. L'effet étudiant, combiné à l'offre en petits logements importante sur la commune (adaptée pour les petits ménages, actifs isolés, familles monoparentales, personnes âgées isolées..) fait que 55% des résidences principales sont occupées par une seule personne au dernier recensement.

La proportion sur les communes de la politique de la ville est relativement importante et témoigne cette fois-ci d'un vieillissement de la population amorcé (39% à Chenôve, 42% à Longvic, 39% à Talant).

Les petites communes de la seconde couronne dijonnaise connaissent de fait, un phénomène inverse avec une population nettement plus «familiale», composée de couples avec enfants principalement, mais aussi de couples sans enfant (aussi bien des jeunes couples qui auront certainements des enfants dans les années à venir, mais aussi des couples de retraités).

Evolution de la structure des ménages sur Dijon métropole
(Insee RP)



Les structures familiales

30% des familles avec enfant(s) sont des familles monoparentales

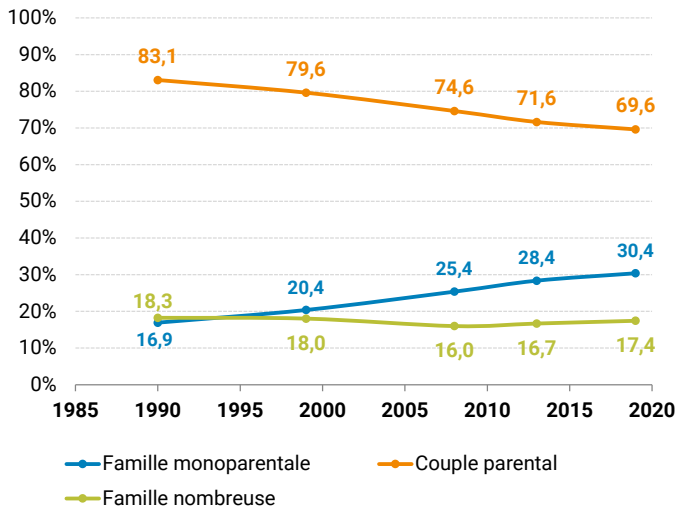
	Couples parentaux		Familles monoparentales		Familles nombreuses	
	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)
Ahuy	133	64,4	74	35,6	23	11,1
Bressey-sur-Tille	159	74,4	55	25,6	30	14,0
Bretenière	128	83,4	25	16,6	34	21,9
Chenôve	1 435	69,1	642	30,9	535	25,7
Chevigny-Saint-Sauveur	1 072	64,1	602	35,9	278	16,6
Corcelles-les-Monts	60	80,0	15	20,0	5	6,7
Daix	180	83,7	35	16,3	35	16,3
Dijon	11 289	66,1	5 792	33,9	2 849	16,7
Fénay	220	88,0	30	12,0	35	14,0
Flavignerot	30	83,3	6	16,7	6	16,7
Fontaine-lès-Dijon	854	76,9	256	23,1	181	16,3
Hauteville-lès-Dijon	156	96,9	5	3,1	30	18,8
Longvic	875	74,8	295	25,2	197	16,8
Magny-sur-Tille	150	93,5	10	6,5	21	12,8
Marsannay-la-Côte	635	77,9	180	22,1	120	14,7
Neuilly - Crimolois	394	87,0	59	13,0	82	18,1
Ouges	107	91,6	10	8,4	14	12,1
Perrigny-lès-Dijon	248	87,3	36	12,7	43	15,3
Plombières-lès-Dijon	288	83,9	55	16,1	43	12,5
Quetigny	835	68,9	377	31,1	280	23,1
Saint-Apollinaire	784	77,0	234	23,0	130	12,8
Sennecey-lès-Dijon	270	85,7	45	14,3	45	14,3
Talant	1 108	68,4	513	31,6	351	21,6
Dijon Métropole	**21 411**	**69,6**	**9 351**	**30,4**	**5 365**	**17,4**
dont Dijon	*11 289*	*66,1*	*5 792*	*33,9*	*2 849*	*16,7*
dont communes SRU hors Dijon	*7 599*	*71,0*	*3 100*	*29,0*	*2 072*	*19,4*
dont autres communes	*2 523*	*84,6*	*460*	*15,4*	*445*	*14,9*
Côte-d'Or	52 628	76,0	16 600	24,0	11 351	16,4
France métropolitaine	6 808 570	75,1	2 261 416	24,9	1 620 333	17,9

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

Depuis les années 90, la part de couples parentaux a eu tendance à diminuer au profit des familles monoparentales. Il y a trente ans, les couples représentaient 83% des familles de l'agglomération. Au dernier recensement, cette part est passée à 70% (soit 30% de familles en situation de monoparentalité).

Là aussi, Dijon a un poids important dans cette physionomie, puisque la commune concentre 62% des familles monoparentales de la métropole. Ainsi un tiers des familles dijonnaises sontmonoparentales.Chevigny-Saint-Sauveur et Ahuy se distinguent elles aussi des autres communes par une proportion relativement élevée (plus de 35%).

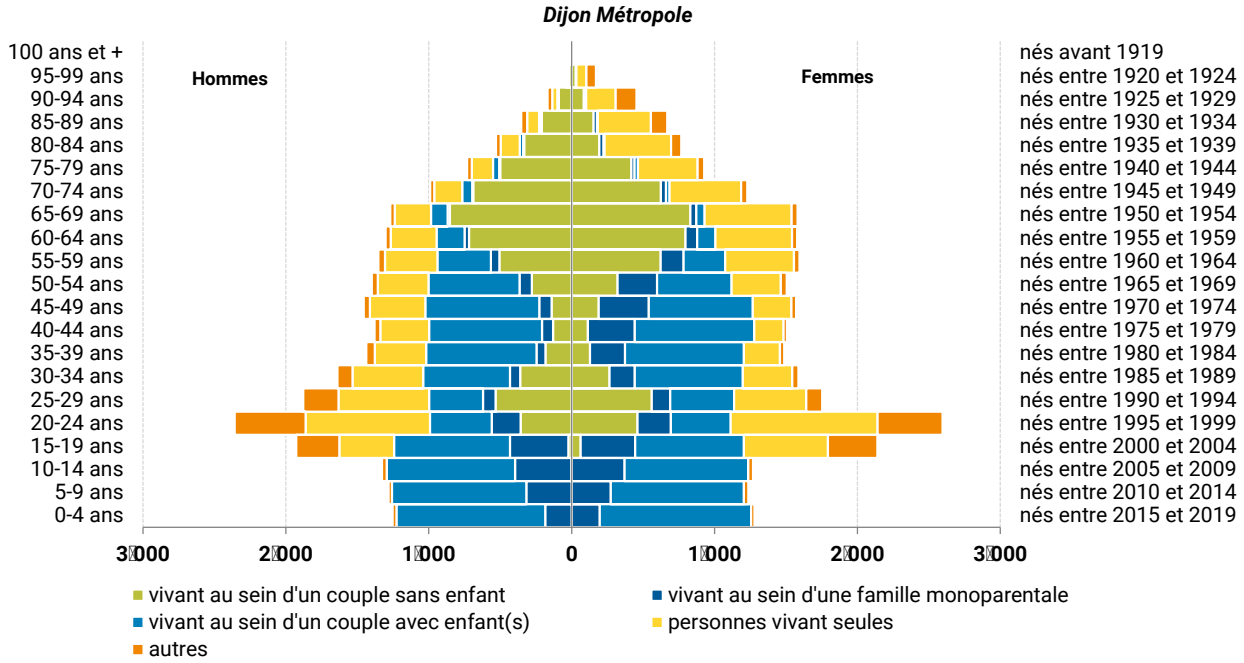
Evolution de la structure familiale sur Dijon métropole *(Insee RP)*



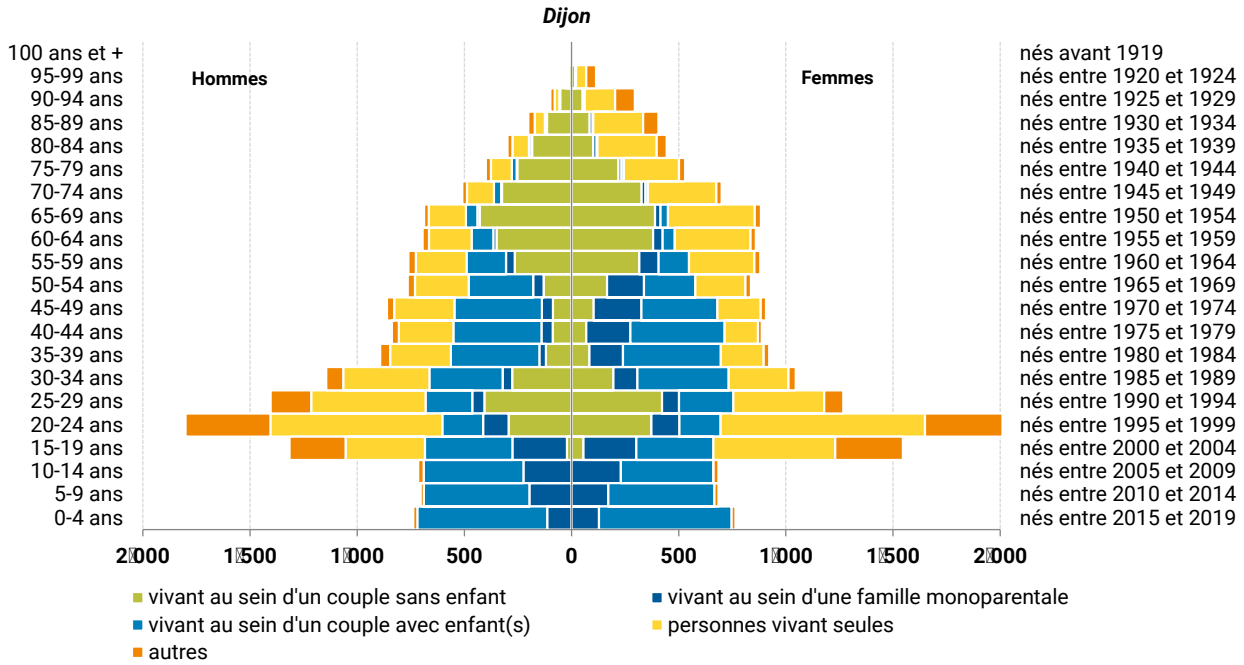
Lien entre structure par âge et structure familiale

Un isolement résidentiel qui concerne toutes les tranches d'âges à partir de 18 ans

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

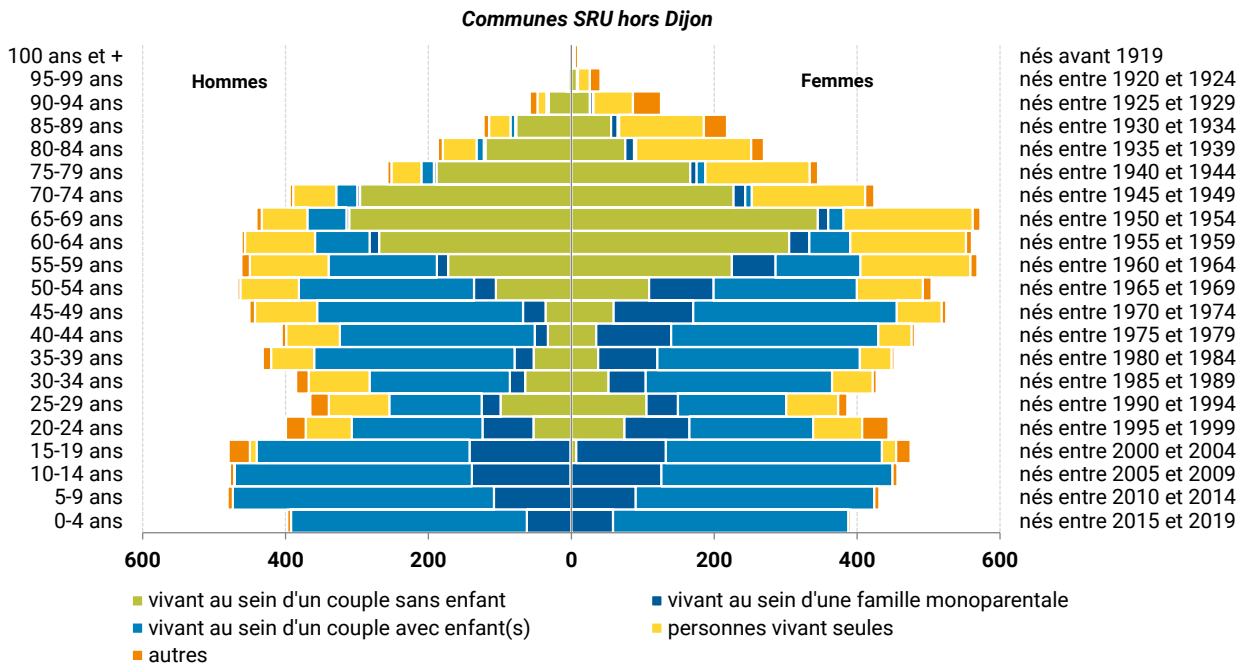


Comme vu précédemment, la population de Dijon métropole, fortement portée par la seule ville de Dijon, est de fait marquée par une grand mixité. Un isolement important à tous les âges à partir de la majorité (d'un côté les jeunes, étudiants ou non, d'un autre côté les seniors - majoritairement les femmes). Des couples sans enfant, à la fois de jeunes adultes, mais aussi de retraités, et une structure familiale qui se retrouve jusqu'à 60 ans. La ville de Dijon est encore plus marquée par la présence des jeunes adultes, notamment les 15-30 ans.

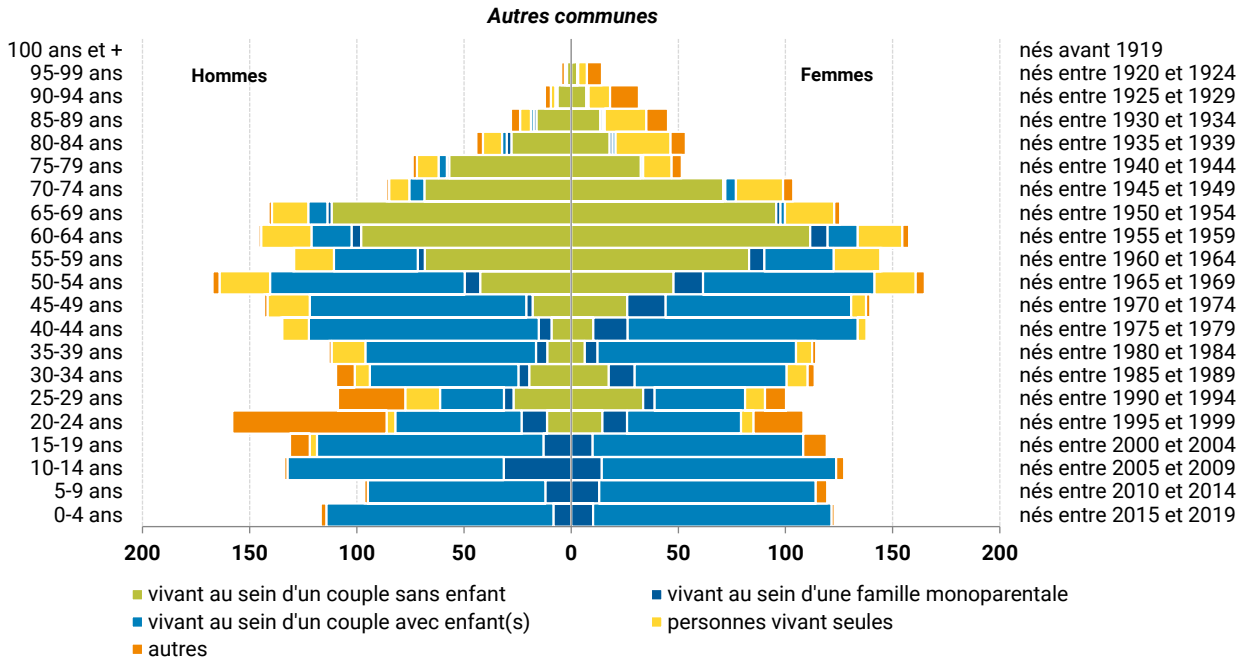


Liens entre structure par âge et structure familiale

Une monoparentalité importante sur les communes SRU de Dijon métropole



Les communes SRU (hors Dijon) sont, elles aussi, marquées par un isolement important, notamment féminin et une monoparentalité importante. Les couples sans enfant sont là-aussi relativement présents sur l'ensemble des tranches d'âges à partir de 20 ans, mais principalement au niveau des retraités.
Les autres communes sont marquées à la fois par une présence des familles importante jusqu'à 55 ans, puis sur un basculement vers une sur-représentation des couples sans enfant à partir de 55 ans. L'isolement résidentiel y est moins présent que sur les communes de la 1ère couronne, tout comme la monoparentalité.



La population par âge sur Dijon métropole

23% de la population de la métropole est âgée de moins de 20 ans

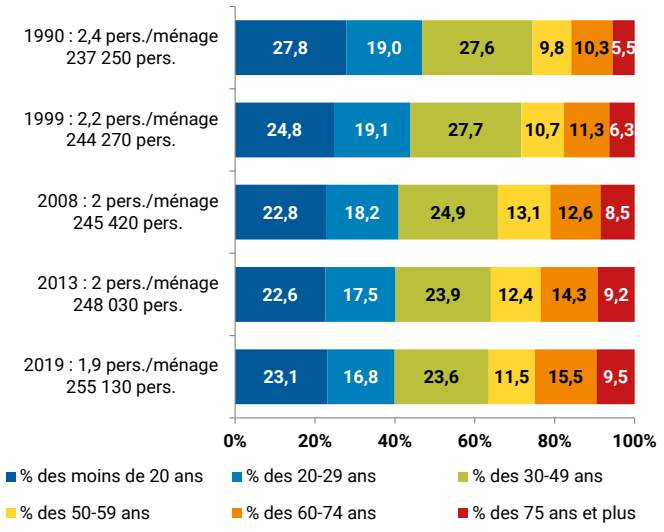
Répartition de la population selon l'âge (%)	Volume en 2019					% en 2019				
	Moins de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus	Moins de 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
Ahuy	328	308	353	346	129	22,37	21,06	24,14	23,63	8,80
Bressey-sur-Tille	364	280	300	164	19	32,28	24,87	26,63	14,55	1,68
Bretenière	268	187	258	166	51	28,82	20,14	27,75	17,82	5,47
Chenôve	3 798	3 142	3 544	2 126	1 415	27,08	22,40	25,27	15,16	10,09
Chevigny-Saint-Sauveur	2 684	2 846	2 811	1 917	865	24,13	25,59	25,27	17,23	7,77
Corcelles-les-Monts	118	91	140	209	67	18,88	14,56	22,40	33,44	10,72
Daix	323	268	378	355	213	21,01	17,44	24,59	23,10	13,86
Dijon	35 789	52 595	33 726	21 722	14 169	22,65	33,29	21,35	13,75	8,97
Fénay	418	295	458	325	164	25,18	17,77	27,59	19,58	9,88
Flavignerot	50	27	68	49	12	24,22	13,08	33,08	23,55	6,07
Fontaine-lès-Dijon	1 782	1 375	2 306	1 967	1 371	20,25	15,63	26,20	22,35	15,58
Hauteville-lès-Dijon	302	179	350	274	121	24,64	14,61	28,56	22,30	9,89
Longvic	1 930	2 138	2 191	1 483	802	22,59	25,02	25,64	17,36	9,39
Magny-sur-Tille	267	135	316	135	50	29,56	14,94	35,00	14,94	5,56
Marsannay-la-Côte	1 290	969	1 446	924	682	24,29	18,25	27,23	17,40	12,84
Neuilly - Crimolois	789	584	835	513	315	26,00	19,25	27,49	16,89	10,36
Ouges	223	842	259	191	89	13,89	52,52	16,13	11,92	5,54
Perrigny-lès-Dijon	451	475	616	401	194	21,11	22,22	28,83	18,74	9,10
Plombières-lès-Dijon	578	563	733	448	221	22,74	22,14	28,84	17,61	8,68
Quetigny	2 153	1 861	2 319	1 929	837	23,66	20,46	25,49	21,20	9,20
Saint-Apollinaire	1 617	1 822	1 949	1 317	841	21,43	24,14	25,83	17,46	11,14
Sennecey-lès-Dijon	430	337	677	362	160	21,87	17,14	34,44	18,41	8,14
Talant	2 885	2 321	2 852	2 138	1 517	24,63	19,81	24,35	18,26	12,95
Dijon Métropole	**58 837**	**73 643**	**58 885**	**39 458**	**24 303**	**23,1**	**28,9**	**23,1**	**15,5**	**9,5**
dont Dijon	*35 789*	*52 595*	*33 726*	*21 722*	*14 169*	*22,7*	*33,3*	*21,3*	*13,7*	*9,0*
dont communes SRU hors Dijon	*18 139*	*16 475*	*19 418*	*13 801*	*8 329*	*23,8*	*21,6*	*25,5*	*18,1*	*10,9*
dont autres communes	*4 908*	*4 572*	*5 741*	*3 936*	*1 805*	*23,4*	*21,8*	*27,4*	*18,8*	*8,6*
Côte-d'Or	123 055	129 109	136 878	92 071	53 010	23,0	24,2	25,6	17,2	9,9
France métropolitaine	15 561 780	15 452 849	17 037 150	10 873 143	6 171 845	23,9	23,7	26,2	16,7	9,5

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

La métropole dijonnaise connaît comme tout le territoire français un vieillissement progressif de sa population. Il est cependant modéré, l'agglomération étant portée par la seule ville de Dijon qui chaque année voit sa population se renouveler au niveau des jeunes générations. La présence d'emplois et des pôles de formation supérieure assurent à la ville de Dijon une présence toujours importante des 18-25 ans, et donc d'une population globalement jeune.

En revanche les autres communes de l'agglomération connaissent un vieillissement plus fort, malgré la présence des familles avec enfants. Notamment l'ouest et le nord-ouest de l'agglomération où la part des 60-74 ans et plus largement des 75 ans et plus est relativement importante (Ahuy, Corcelles-les-Monts, Daix, Flavignerot, Fontaine-lès-Dijon, Hauteville-lès-Dijon..).

Evolution de la structure par âge sur Dijon métropole *(Insee RP)*



Le niveau de vie sur les communes en 2020

Un niveau de vie proche de la moyenne nationale

Méthode : Revenu disponible et niveau de vie

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activités, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers (imputés pour ceux qui ne sont pas soumis à déclaration : livrets exonérés, PEA, LEP, CEL, PEL, produits d'assurance vie) et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux : contribution sociale généralisée (CSG), contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS).
Les aides locales (prestations versées par les mairies, association, etc...) ne sont pas prises en compte pour le calcul du revenu disponible.

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé «niveau de vie», est le revenu disponible par «équivalent adulte». Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie).

	Population fiscale	Niveaux de vie									Ecart inter-déciles
		1er décile	2ème décile	3ème décile	4ème décile	Médiane	6ème décile	7ème décile	8ème décile	9ème décile	
Chenôve	13 645	872	1 032	1 168	1 332	1 507	1 682	1 886	2 126	2 537	1 665
Chevigny-Saint-Sauveur	11 006	1 143	1 400	1 588	1 753	1 908	2 069	2 258	2 533	2 968	1 825
Dijon	130 538	958	1 222	1 443	1 648	1 847	2 062	2 318	2 644	3 248	2 290
Fontaine-lès-Dijon	8 828	1 310	1 638	1 879	2 097	2 338	2 586	2 912	3 353	4 312	3 002
Longvic	8 340	1 013	1 223	1 432	1 594	1 775	1 951	2 167	2 424	2 809	1 796
Marsannay-la-Côte	5 449	1 208	1 447	1 628	1 802	1 968	2 123	2 338	2 592	3 141	1 933
Neuilly - Crimolois	2 969	1 233	1 464	1 663	1 816	1 960	2 129	2 308	2 563	2 938	1 705
Perrigny-lès-Dijon	2 135	1 213	1 493	1 748	1 907	2 083	2 215	2 465	2 753	3 292	2 079
Plombières-lès-Dijon	2 559	1 057	1 303	1 498	1 707	1 851	2 056	2 245	2 523	2 968	1 911
Quetigny	8 589	1 067	1 272	1 468	1 672	1 821	1 998	2 212	2 453	2 868	1 801
Saint-Apollinaire	7 633	1 216	1 498	1 719	1 883	2 058	2 240	2 446	2 717	3 204	1 988
Sennecey-lès-Dijon	2 034	1 387	1 609	1 741	1 905	2 072	2 257	2 438	2 668	3 136	1 749
Talant	10 703	958	1 210	1 461	1 700	1 933	2 200	2 495	2 929	3 676	2 718
Dijon Métropole	**224 661**	**1 002**	**1 259**	**1 487**	**1 689**	**1 881**	**2 091**	**2 336**	**2 652**	**3 236**	**2 234**
dont Dijon	*130 538*	*958*	*1 222*	*1 443*	*1 648*	*1 847*	*2 062*	*2 318*	*2 644*	*3 248*	*2 290*
dont communes SRU hors Dijon	*74 193*	*1 076*	*1 314*	*1 514*	*1 701*	*1 887*	*2 082*	*2 315*	*2 620*	*3 166*	*2 090*
Côte-d'Or	494 635	1 073	1 340	1 556	1 738	1 954	2 103	2 328	2 627	3 182	2 109
France métropolitaine	63 124 575	993	1 257	1 479	1 675	1 867	2 078	2 330	2 675	3 327	2 334

Montants de référence en €	2018	2019	2020
RSA personne seule	545	560	565
Seuil de pauvreté Insee à 50%	885	918	933
Seuil de pauvreté Insee officiel (à 60%)	1 063	1 102	1 120

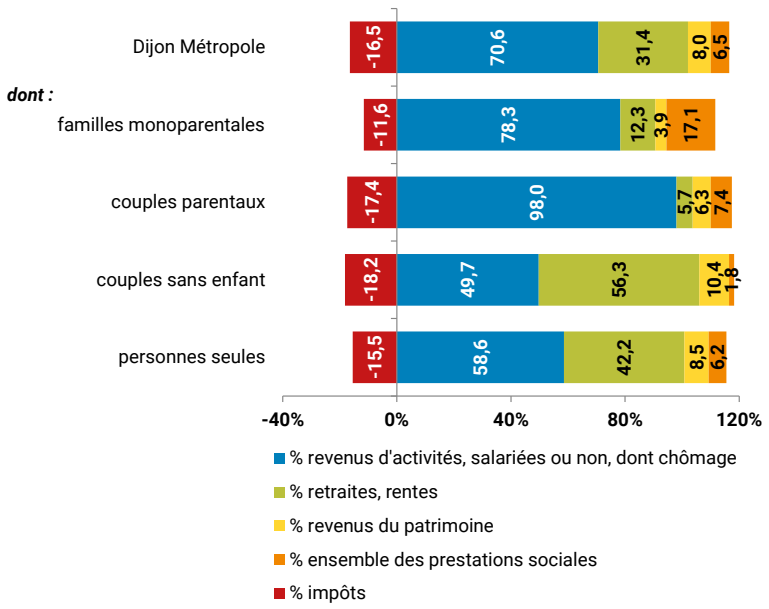
Seules les communes, dont les déciles sont renseignés, apparaissent dans le tableau.

La Métropole dijonnaise présente des niveaux de vie relativement proches de la moyenne nationale, avec cependant des écarts de revenus plus faibles (un 1er décile plus élevé, et un 9ème décile plus faible).

Le contraste entre les communes de l'agglomération reste cependant élevé, puisque au niveau de la médiane, l'écart atteint 830€ entre Chenôve et Fontaine-lès-Dijon, et près de 1 780€ au niveau du 9ème décile.

71% des revenus disponibles du territoire proviennent de l'activité professionnelle (emploi et allocation chômage). Le phénomène de vieillissement vu précédemment se retrouve ici, avec près du tiers des revenus disponibles provenant des retraites (56% chez les couples sans enfant).

Composition du revenu disponible du territoire au regard de la structure familiale *(FiLoSoFi 2020)*



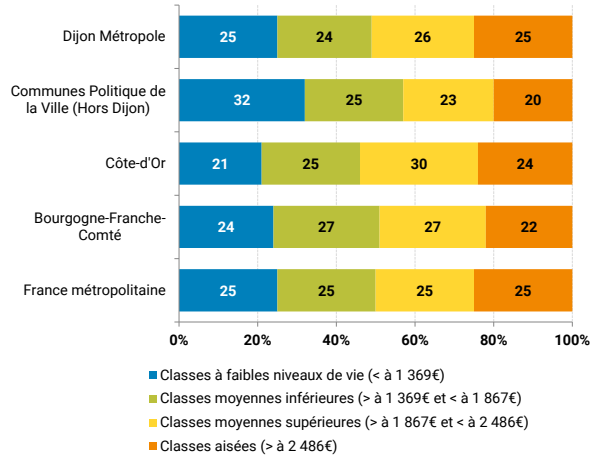
Pauvreté et mixité sociale en 2020

14% de la population vit sous le seuil de pauvreté

	Taux de pauvreté (au seuil de 60%)	Estimation du nombre de personnes pauvres
Chenôve	26	3 550
Chevigny-Saint-Sauveur	9	990
Dijon	16	20 890
Fontaine-lès-Dijon	6	530
Longvic	15	1 250
Marsannay-la-Côte	8	440
Neuilly - Crimolois	7	210
Plombières-lès-Dijon	12	310
Quetigny	12	1 030
Saint-Apollinaire	7	530
Talant	16	1 710
Dijon Métropole	**14**	**31 900**
dont Dijon	*16*	*20 890*
dont communes SRU hors Dijon	*13*	*9 980*
Côte-d'Or	12	56 880
France métropolitaine	14	9 089 940

Valeurs inférieures à celle de Dijon Métropole
Valeurs proches de celle de Dijon Métropole
Valeurs supérieures à celle de Dijon Métropole

Répartition des populations par classe de niveau de vie *(FiLoSoFi 2020)*



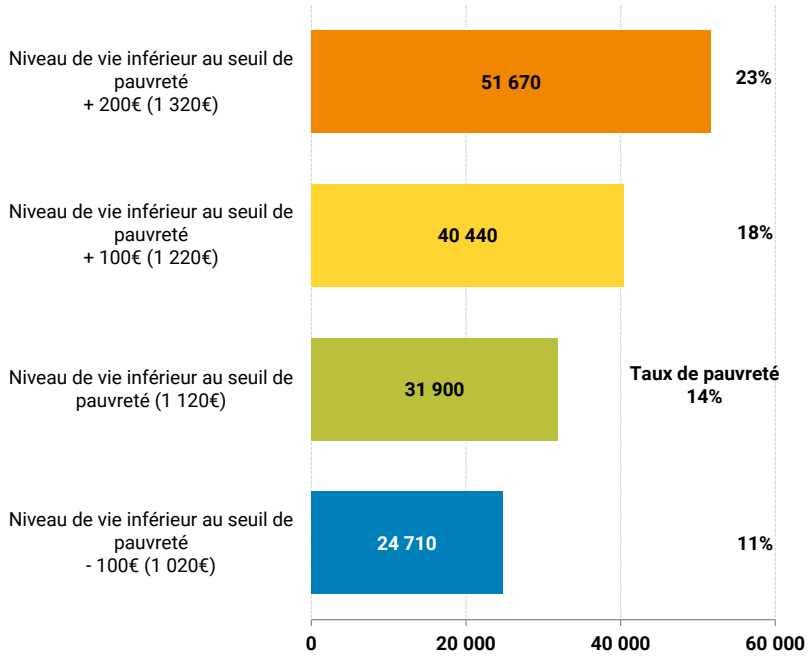
Seules les communes, dont les déciles sont renseignés, apparaissent dans le tableau.

Environ 31 900 personnes vivent sous le seuil de pauvreté en 2020 sur Dijon métropole, soit 14% de la population.

Les communes de la politique de la ville enregistrent logiquement les taux les plus forts avec un contraste assez fort entre Chenôve et les deux autres communes (Longvic et Talant), avec un taux de pauvreté atteignant 26%. La ville de Dijon concentre à elle seule, près de 21 000 personnes vivant sous le seuil de pauvreté, soit 16% de la population dijonnaise (avec là aussi des écarts entre les quartiers de la Fontaine d'Ouche et des Grésilles et les autres quartiers).

Si l'on observe les populations et les effets de seuils qu'elles peuvent subir (aussi bien au niveau des dispositifs nationaux que locaux), il est important de noter qu'au delà des 31 900 personnes «officiellement» pauvres sur Dijon métropole, près de 52 000 vivent avec moins de 1 320€ (le SMIC net atteint à l'heure actuelle 1 350€), soit près d'une personne sur quatre sur la Métropole.

Différents seuils de pauvreté à prendre en compte sur Dijon métropole *(FiLoSoFi 2020)*



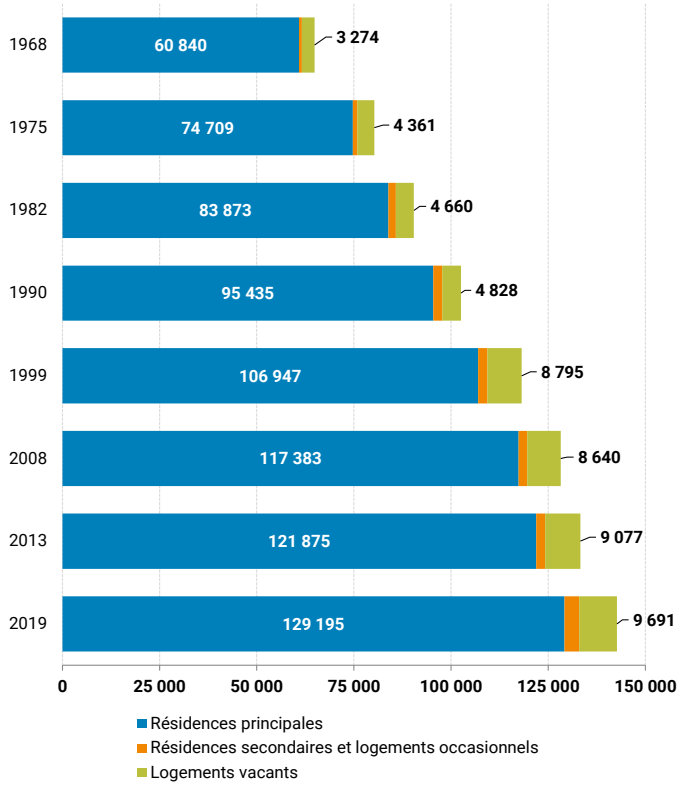
Les logements sur Dijon métropole

Une progression de 11% des logements à l'échelle de la métropole

	Logements			Taux d'évolution (%)	Résidences principales			Part des résidences principales parmi les logements (%)		
	2008	2013	2019	2008-2019	2008	2013	2019	2008	2013	2019
Ahuy	619	655	809	+30,7	518	539	681	83,8	82,2	84,2
Bressey-sur-Tille	234	303	437	+87,0	228	292	422	97,4	96,1	96,6
Bretenière	265	291	368	+38,8	257	281	356	97,0	96,6	96,7
Chenôve	6 605	6 563	6 748	+2,2	6 215	6 121	6 187	94,1	93,3	91,7
Chevigny-Saint-Sauveur	4 101	4 627	5 354	+30,6	3 978	4 486	5 060	97,0	97,0	94,5
Corcelles-les-Monts	303	312	324	+7,0	285	292	278	94,2	93,6	85,8
Daix	519	573	667	+28,6	495	548	629	95,5	95,7	94,3
Dijon	87 061	89 977	96 423	+10,8	78 199	80 946	85 971	89,8	90,0	89,2
Fénay	591	668	709	+19,9	564	639	678	95,3	95,6	95,6
Flavignerot	65	67	87	+33,3	58	58	77	88,6	86,6	89,1
Fontaine-lès-Dijon	4 265	4 486	4 583	+7,4	4 041	4 199	4 223	94,7	93,6	92,1
Hauteville-lès-Dijon	378	460	471	+24,6	365	445	444	96,6	96,8	94,2
Longvic	4 152	4 214	4 307	+3,7	3 960	3 988	4 055	95,4	94,6	94,1
Magny-sur-Tille	287	320	335	+16,8	278	302	326	96,7	94,6	97,2
Marsannay-la-Côte	2 196	2 292	2 455	+11,8	2 111	2 191	2 295	96,1	95,6	93,5
Neuilly - Crimolois	923	1 010	1 258	+36,4	900	976	1 187	97,5	96,6	94,3
Ouges	374	380	409	+9,4	344	352	385	92,0	92,6	94,1
Perrigny-lès-Dijon	585	686	995	+70,2	555	657	942	95,0	95,8	94,7
Plombières-lès-Dijon	1 239	1 249	1 264	+2,1	1 158	1 158	1 136	93,5	92,7	89,9
Quetigny	4 075	4 258	4 287	+5,2	3 959	4 106	4 100	97,1	96,4	95,6
Saint-Apollinaire	2 801	3 421	3 793	+35,4	2 704	3 274	3 620	96,5	95,7	95,4
Sennecey-lès-Dijon	781	810	816	+4,5	767	788	791	98,2	97,2	96,9
Talant	5 808	5 672	5 779	-0,5	5 445	5 238	5 351	93,8	92,3	92,6
Dijon Métropole	**128 226**	**133 297**	**142 678**	**+11,3**	**117 383**	**121 875**	**129 195**	**91,5**	**91,4**	**90,6**
dont Dijon	*87 061*	*89 977*	*96 423*	*+10,8*	*78 199*	*80 946*	*85 971*	*89,8*	*90,0*	*89,2*
dont communes SRU hors Dijon	*34 003*	*35 534*	*37 306*	*+9,7*	*32 413*	*33 603*	*34 892*	*95,3*	*94,6*	*93,5*
dont autres communes	*7 162*	*7 786*	*8 949*	*+25,0*	*6 771*	*7 326*	*8 332*	*94,5*	*94,1*	*93,1*
Côte-d'Or	265 559	277 584	292 479	+10,1	231 277	240 598	251 175	87,1	86,7	85,9
France métropolitaine	31 818 884	33 574 742	35 580 943	+11,8	26 615 476	27 805 420	29 201 704	83,6	82,8	82,1

Valeurs inférieures à celle de Dijon Métropole
Valeurs proches de celle de Dijon Métropole
Valeurs supérieures à celle de Dijon Métropole

Evolution du parc de logements depuis la fin des années 60 sur Dijon métropole *(Insee RP)*



Dijon métropole totalise au dernier recensement 142 680 logements, soit une progression de 11% en un peu plus de 10 ans et une progression de 7% entre 2013 et 2019), progression que l'on retrouve sur l'ensemble des communes de l'agglomération à l'exception de Talant. Le rythme a en outre été soutenu sur la majorité des communes (+87% à Bressey-sur-Tille, +70% sur Perrigny-lès-Dijon..).
Un peu plus de 90% des logements sont occupés à titre principal sur la métropole, on observe cependant une légère diminution au profit des logements vacants notamment (+6,8% entre les deux derniers recensements). Vacance qui peut être aussi bien frictionnelle (turn-over entre deux locataires) que structurelle (logement mis en retrait du marché de l'immobilier pendant une plus ou moins longue période).

La seule ville de Dijon enregistre une progression de 11% de l'ensemble de ses logements. Les logements vacants sur la commune centre ont progressé de 3% entre 2013 et 2019, leur proportion au sein du parc de logement a cependant diminué (7,8% en 2013 et 7,5% en 2019) - tout comme à l'échelle de la métropole.

Répartition des logements

7% de logements vacants au sens du recensement

	Résidences principales		Résidences secondaires et occasionnelles		Logements vacants	
	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)
Ahuy	681	84,2	96	11,8	32	4,0
Bressey-sur-Tille	422	96,6	5	1,0	10	2,3
Bretenière	356	96,7	3	0,8	9	2,5
Chenôve	6 187	91,7	72	1,1	488	7,2
Chevigny-Saint-Sauveur	5 060	94,5	71	1,3	223	4,2
Corcelles-les-Monts	278	85,8	7	2,2	39	12,0
Daix	629	94,3	6	0,9	32	4,8
Dijon	85 971	89,2	3 149	3,3	7 303	7,6
Fénay	678	95,6	3	0,4	28	3,9
Flavignerot	77	89,1	1	1,4	8	9,6
Fontaine-lès-Dijon	4 223	92,1	82	1,8	278	6,1
Hauteville-lès-Dijon	444	94,2	4	0,9	23	4,9
Longvic	4 055	94,1	35	0,8	217	5,0
Magny-sur-Tille	326	97,2	1	0,3	8	2,5
Marsannay-la-Côte	2 295	93,5	22	0,9	138	5,6
Neuilly - Crimolois	1 187	94,3	12	1,0	60	4,7
Ouges	385	94,1	6	1,5	18	4,4
Perrigny-lès-Dijon	942	94,7	10	1,0	43	4,3
Plombières-lès-Dijon	1 136	89,9	34	2,7	94	7,4
Quetigny	4 100	95,6	46	1,1	141	3,3
Saint-Apollinaire	3 620	95,4	29	0,8	143	3,8
Sennecey-lès-Dijon	791	96,9	7	0,9	18	2,2
Talant	5 351	92,6	92	1,6	336	5,8
Dijon Métropole	**129 195**	**90,6**	**3 791**	**2,7**	**9 691**	**6,8**
dont Dijon	*85 971*	*89,2*	*3 149*	*3,3*	*7 303*	*7,6*
dont communes SRU hors Dijon	*34 892*	*93,5*	*448*	*1,2*	*1 965*	*5,3*
dont autres communes	*8 332*	*93,1*	*194*	*2,2*	*423*	*4,7*
Côte-d'Or	251 175	85,9	16 379	5,6	24 925	8,5
France métropolitaine	29 201 704	82,1	3 493 609	9,8	2 885 630	8,1

Valeurs inférieures à celle de Dijon Métropole
Valeurs proches de celle de Dijon Métropole
Valeurs supérieures à celle de Dijon Métropole

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

Les statuts d'occupation des logements

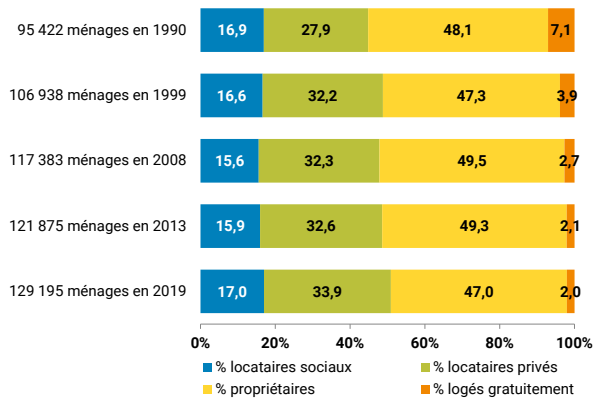
Une progression du locatif sur la Métropole dijonnaise

	Statut d'occupation des résidences principales (%)				Ensemble des résidences principales
	propriétaires	locataires du parc privé	locataires sociaux	logés gratuitement	
Ahuy	68,4	19,2	11,5	0,9	681
Bressey-sur-Tille	71,1	5,9	22,8	0,2	422
Bretenière	75,3	5,8	18,4	0,6	356
Chenôve	46,8	11,0	41,1	1,1	6 187
Chevigny-Saint-Sauveur	59,9	18,1	21,0	1,1	5 060
Corcelles-les-Monts	91,7	7,6	0,0	0,7	278
Daix	80,9	14,1	4,1	0,8	629
Dijon	39,4	43,9	14,4	2,4	85 971
Fénay	83,8	12,2	2,9	1,0	678
Flavignerot	90,8	7,7	0,0	1,5	77
Fontaine-lès-Dijon	72,5	17,0	9,3	1,3	4 223
Hauteville-lès-Dijon	83,4	8,2	7,7	0,7	444
Longvic	50,9	17,7	30,2	1,2	4 055
Magny-sur-Tille	90,1	7,0	1,6	1,3	326
Marsannay-la-Côte	76,5	8,1	14,2	1,3	2 295
Neuilly - Crimolois	76,7	9,1	13,3	0,9	1 187
Ouges	73,7	11,6	7,6	7,1	385
Perrigny-lès-Dijon	78,1	12,4	8,9	0,5	942
Plombières-lès-Dijon	62,4	14,3	22,1	1,2	1 136
Quetigny	58,7	13,8	25,6	1,9	4 100
Saint-Apollinaire	64,3	17,7	17,1	0,9	3 620
Sennecey-lès-Dijon	85,7	3,5	8,3	2,4	791
Talant	55,8	15,4	27,6	1,3	5 351
Dijon Métropole	**47,0**	**33,9**	**17,0**	**2,0**	**129 195**
dont Dijon	*39,4*	*43,9*	*14,4*	*2,4*	*85 971*
dont communes SRU hors Dijon	*58,8*	*15,0*	*24,9*	*1,2*	*34 892*
dont autres communes	*77,0*	*10,7*	*11,0*	*1,3*	*8 332*
Côte-d'Or	59,8	25,2	12,9	2,2	251 175
France métropolitaine	57,6	25,6	14,6	2,2	29 201 704

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

A l'échelle de la Métropole on retrouve schématiquement une moitié de propriétaires et une moitié de locataires parmi les ménages.
Cependant la part du locatif (social et privé) progresse régulièrement depuis le début des années 2000 pour atteindre un total de 51% au dernier recensement.
Dijon se démarque assez logiquement par une forte proportion du locatif privé (44% des résidences principales de la commune). Tandis que les communes inscrite à la politique de la ville se démarque par un parc locatif social important.
Point de vigilance : il n'existe pas une mais des définitions d'un logement social. Celle de l'Insee est plus restrictive que la définition au sens SRU (déclaratif de l'habitant, d'où l'inexactitude). Nous l'utilisons ici pour observer globalement la répartition des ménages selon leur statut d'occupation. Pour avoir des chiffres plus précis des logements sociaux, se référer à la partie 2 de ce document).

Evolution dans le statut d'occupation du logement sur Dijon métropole *(Insee Rp)*



Typologie des résidences principales

Une progression des logements de moins de 4 pièces

	Typologie des résidences principales au recensement 2019									
	T1		T2		T3		T4		T5 ou plus	
	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)
Ahuy	22	3,2	95	13,9	121	17,7	133	19,5	311	45,6
Bressey-sur-Tille	0	0,0	24	5,7	40	9,5	90	21,3	268	63,5
Bretenière	0	0,0	16	4,5	36	10,1	108	30,3	196	55,1
Chenôve	159	2,6	832	13,4	1 719	27,8	2 046	33,1	1 432	23,1
Chevigny-Saint-Sauveur	173	3,4	653	12,9	1 060	20,9	1 540	30,4	1 635	32,3
Corcelles-les-Monts	0	0,0	8	2,9	25	9,0	44	15,8	201	72,3
Daix	4	0,6	29	4,6	46	7,3	91	14,5	459	73,0
Dijon	13 331	15,5	19 687	22,9	22 230	25,9	16 967	19,7	13 756	16,0
Fénay	3	0,4	45	6,6	37	5,5	150	22,1	443	65,3
Flavignerot	0	0,0	2	2,6	2	2,6	11	14,3	62	80,5
Fontaine-lès-Dijon	138	3,3	514	12,2	746	17,7	916	21,7	1 909	45,2
Hauteville-lès-Dijon	1	0,2	7	1,6	22	5,0	66	14,9	347	78,3
Longvic	144	3,6	642	15,8	1 041	25,7	1 093	27,0	1 135	28,0
Magny-sur-Tille	3	0,9	5	1,5	19	5,8	70	21,5	229	70,2
Marsannay-la-Côte	13	0,6	134	5,8	255	11,1	653	28,5	1 240	54,0
Neuilly - Crimolois	22	1,9	55	4,6	108	9,1	311	26,2	692	58,2
Ouges	9	2,3	19	4,9	39	10,2	111	28,9	206	53,6
Perrigny-lès-Dijon	0	0,0	119	12,6	170	18,0	222	23,6	431	45,8
Plombières-lès-Dijon	24	2,1	148	13,0	231	20,3	275	24,2	459	40,4
Quetigny	201	4,9	485	11,8	853	20,8	1 049	25,6	1 514	36,9
Saint-Apollinaire	110	3,0	547	15,1	708	19,6	894	24,7	1 360	37,6
Sennecey-lès-Dijon	0	0,0	11	1,4	74	9,4	166	21,0	540	68,3
Talant	273	5,1	634	11,8	1 179	22,0	1 341	25,1	1 924	36,0
Dijon Métropole	**14 630**	**11,3**	**24 711**	**19,2**	**30 761**	**23,9**	**28 345**	**22,0**	**30 475**	**23,6**
dont Dijon	*13 331*	*15,5*	*19 687*	*22,9*	*22 230*	*25,9*	*16 967*	*19,7*	*13 756*	*16,0*
dont communes SRU hors Dijon	*1 211*	*3,5*	*4 441*	*12,7*	*7 561*	*21,7*	*9 531*	*27,3*	*12 149*	*34,8*
dont autres communes	*88*	*1,1*	*583*	*7,0*	*971*	*11,7*	*1 847*	*22,2*	*4 844*	*58,1*
Côte-d'Or	16 783	6,7	33 036	13,2	49 329	19,6	58 706	23,4	93 321	37,2
France métropolitaine	1 700 513	5,8	3 774 709	12,9	6 186 214	21,2	7 246 020	24,8	10 294 249	35,3

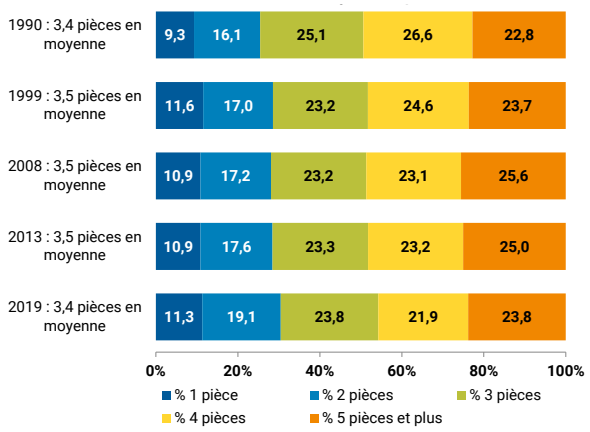
Valeurs inférieures à celle de Dijon Métropole
Valeurs proches de celle de Dijon Métropole
Valeurs supérieures à celle de Dijon Métropole

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

30% des résidences principales comptent une ou deux pièces : c'est 10 points de plus qu'en moyennes départementale et nationale. C'est principalement sur Dijon que ces logements sont surreprésentés (38%). La ville centre va donc être attractive pour les jeunes décohabitants (et notamment les étudiants, les jeunes couples, certaines familles monoparentales de la Métropole.

On notera aussi que la part des petites résidences principales est plutôt à la hausse sur la Métropole entre 1999 et 2019 tandis qu'elle a diminué légèrement en France métropolitaine.

Evolution de la typologie des résidences principales de Dijon métropole *(Insee Rp)*



02. Le parc locatif social

A) Inventaire SRU

B) Le parc des bailleurs (RPLS)

C) La demande locative sociale

D) l'occupation du parc social

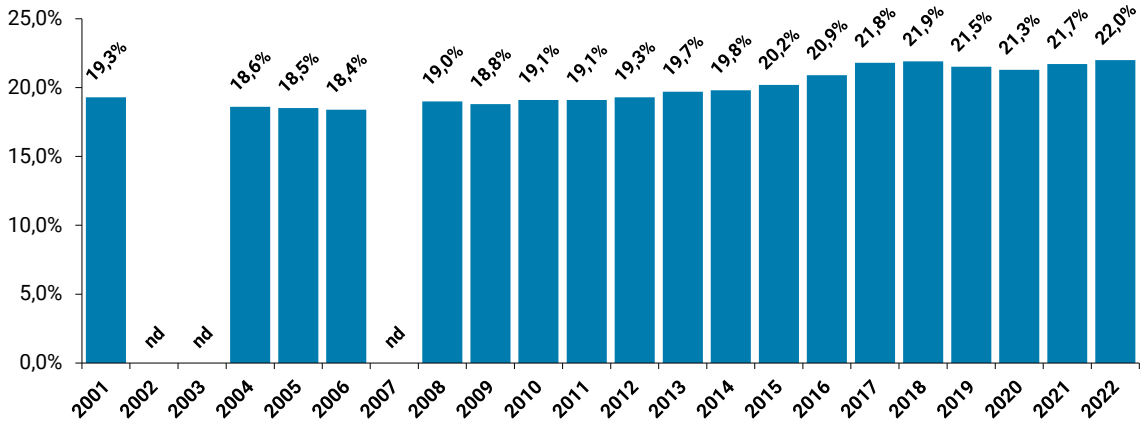
Les logements inscrits à l'inventaire SRU au 1er janvier 2022 (Inventaire SRU - Dijon métropole 2022)

Plus de 28 000 logements inscrits à l'inventaire SRU en 2022 sur Dijon métropole

Au 1er janvier 2022	Nbre de logements inscrits à l'inventaire	Dont..					
		Logements ordinaires conventionnés		Logements conventionnés non-HLM		Nombre d'équivalents-logements (foyers, CHRS, etc)	
		nbre	%	nbre	%	nbre	%
Ahuy	134	126	94,0	0	0,0	0	0,0
Bressey-sur-Tille	103	102	99,0	1	1,0	0	0,0
Bretenière	77	69	89,6	5	6,5	0	0,0
Chenôve	2 674	2 608	97,5	14	0,5	32	1,2
Chevigny-Saint-Sauveur	1 196	1 127	94,2	4	0,3	54	4,5
Corcelles-les-Monts	0						
Daix	35	27	77,1	8	22,9	0	0,0
Dijon	16 898	13 578	80,4	1 196	7,1	1 952	11,6
Fénay	24	20	83,3	0	0,0	4	16,7
Flavignerot	0						
Fontaine-lès-Dijon	580	463	79,8	4	0,7	113	19,5
Hauteville-lès-Dijon	41	39	95,1	2	4,9	0	0,0
Longvic	1 266	1 172	92,6	45	3,6	23	1,8
Magny-sur-Tille	17	17	100,0	0	0,0	0	0,0
Marsannay-la-Côte	440	416	94,5	5	1,1	0	0,0
Neuilly-Crimolois	214	185	86,4	0	0,0	21	9,8
Ouges	40	30	75,0	8	20,0	0	0,0
Perrigny-lès-Dijon	161	145	90,1	0	0,0	16	9,9
Plombières-lès-Dijon	280	269	96,1	11	3,9	0	0,0
Quetigny	1 349	1 249	92,6	46	3,4	49	3,6
Saint-Apollinaire	743	678	91,3	11	1,5	52	7,0
Sennecey-lès-Dijon	109	106	97,2	0	0,0	0	0,0
Talant	1 626	1 565	96,2	5	0,3	54	3,3
Dijon Métropole	28 007	23 991	85,7	1 365	4,9	2 370	8,5
Dont Dijon	*16 898*	*13 578*	*80,4*	*1 196*	*7,1*	*1 952*	*11,6*
Dont communes SRU hors Dijon	*9 874*	*9 278*	*94,0*	*134*	*1,4*	*377*	*3,8*
Dont autres communes	*1 235*	*1 135*	*91,9*	*35*	*2,8*	*41*	*3,3*

Sur les 28 007 logements inscrits à l'inventaire SRU, près de 24 000 appartenant aux organismes HLM, soit 86% du total. Dijon regroupe à elle seule 60% des logements sociaux de la métropole (quasiment 17 000, dont 364 nouveaux logements en 2022). Le taux SRU a progressé depuis 2001, notamment entre 2012 et 2017. Il atteint 22% en 2022 (rapporté aux résidences principales).

Evolution du taux SRU sur Dijon métropole *(Inventaire SRU - Dijon métropole 2001-2022)*



Le parc des logements à loyer modéré et les mises en service récentes (RPLS 2021)

Un peu plus de 24 000 logements conventionnés en 2021, dont 13% mis en service depuis le 1er janvier 2015

Au 1er janvier 2021	Nb de logements conventionnés	Dont logements mis en service depuis 2015	
		Nombre	Part parmi les log. conventionnés (en %)
Ahuy	90	82	91,1
Bressey-sur-Tille	102	33	32,4
Bretenière	55	17	30,9
Chenôve	2 616	31	1,2
Chevigny-Saint-Sauveur	1 131	28	2,5
Corcelles-les-Monts	0	0	-
Daix	27	12	44,4
Dijon	13 853	2 368	17,1
Fénay	20	8	40,0
Flavignerot	0	0	-
Fontaine-lès-Dijon	447	146	32,7
Hauteville-lès-Dijon	39	0	0,0
Longvic	1 179	68	5,8
Magny-sur-Tille	5	0	0,0
Marsannay-la-Côte	352	127	36,1
Neuilly-Crimolois	169	24	14,2
Ouges	30	0	0,0
Perrigny-lès-Dijon	145	71	49,0
Plombières-lès-Dijon	269	0	0,0
Quetigny	1 215	1	0,1
Saint-Apollinaire	658	143	21,7
Sennecey-lès-Dijon	107	39	36,4
Talant	1 574	3	0,2
Dijon Métropole	24 083	3 201	13,3
Dont Dijon	*13 853*	*2 368*	*17,1*
Dont communes SRU hors Dijon	*9 172*	*547*	*6,0*
Dont autres communes	*1 058*	*286*	*27,0*

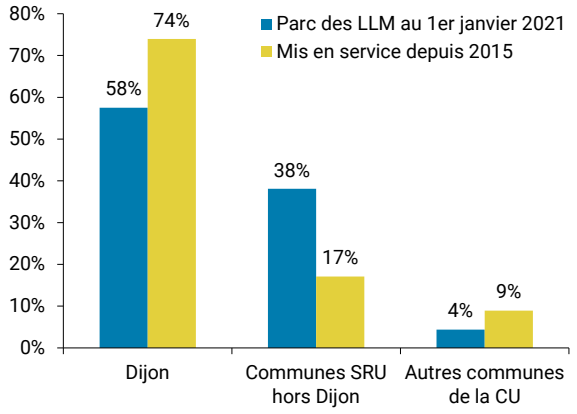
Source : Rpls 2021

24 083 logements conventionnés sont recensés par la source Rpls, parmi lesquels 13 853 se situent sur Dijon (57%), 9 172 sur les autres communes SRU (38%), et 1 058 sur les autres communes de la Métropole dijonnaise (5%).

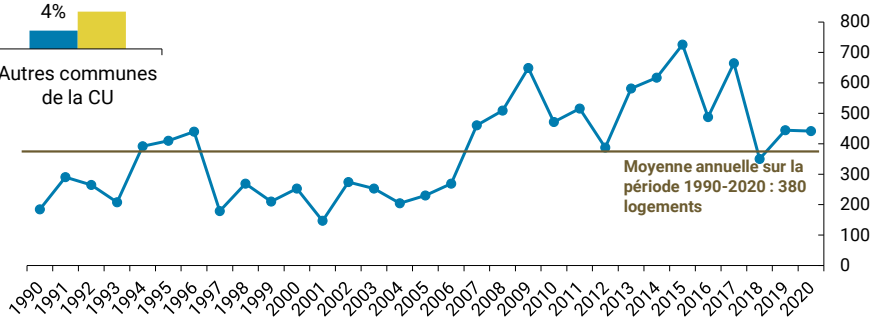
L'évolution du nombre de logements mis en service chaque année montre que l'effort de développement du parc des LLM a été soutenu depuis le milieu des années 2000 **(plus de 500 logements mis en service en moyenne annuelle sur cette période)**.

La confrontation de la répartition par type de territoire du parc des LLM et des logements mis en service montre que le développement du parc a été davantage ciblé sur la ville centre. 27% des logements conventionnés présents en 2021 sur les petites communes de l'agglomération ont été construits durant les 6 dernières années.

Répartition géographique du parc de logements des bailleurs *(Rpls 2021)*



Évolution annuelle du nombre de logements conventionnés mis en service sur Dijon métropole *(Rpls 2021)*



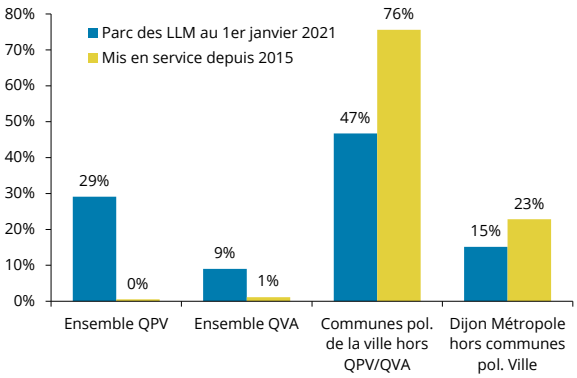
Zoom infra-communal

	Nb de logements conventionnés au 1er janvier 2021	Dont logements mis en service depuis 2015	
		Nb	Part parmi les logements conventionnés (en %)
QP Chenôve - Le Mail	1 560	15	1,0
QP Dijon - Fontaine d'Ouche	2 003	0	0,0
QP Dijon - Les Grésilles	1 733	0	0,0
QP Longvic - Bief du Moulin	519	0	0,0
QP Talant - Belvédère	1 202	1	0,1
Ensemble QPV	*7 017*	*16*	*0,2*
QVA Le Mail - Chenôve	501	15	3,0
QVA Grésilles - Dijon	433	19	4,4
QVA Fontaine d'Ouche - Dijon	81	1	1,2
QVA Le Bief du Moulin - Longvic	5	0	0,0
QVA Guynemer - Longvic	49	0	0,0
QVA Le Belvédère - Talant	210	0	0,0
QVA Centre Ville - Quetigny	892	1	0,1
Ensemble QVA	*2 171*	*36*	*1,7*
Chenôve hors QPV/QVA	555	1	0,2
Dijon hors QPV/QVA	9 603	2 348	24,5
Longvic hors QPV/QVA	606	68	11,2
Talant hors QPV/QVA	162	2	1,2
Quetigny hors QPV/QVA	323	0	0,0
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	*11 249*	*2 419*	*21,5*
Dijon Métropole hors communes politique de la ville	*3 646*	*730*	*20,0*
Dijon Métropole	**24 083**	**3 201**	**13,3**

Source : Rpls 2021

29% des logements conventionnés de la Métropole se situent sur l'un des cinq quartiers prioritaires, soit 7 017 logements au total.
98% des logements mis en service depuis 6 ans l'ont été sur des territoires de la Métropole hors QPV/QVA. **De fait, la concentration de logements sociaux de la Métropole sur les quartiers prioritaires (34% en 2015) a diminué**. L'équilibrage du parc des LLM entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire est plus sensible que l'équilibrage entre les différentes strates de communes.

Part des logements mis en service depuis 2015 *(Rpls 2021)*



Le Répertoire du Parc Locatif des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place au 1er janvier 2011. Il succède à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) qui a été réalisée pour la dernière fois en 2010. Cette évolution s'accompagne notamment d'un changement du champ des organismes et des logements.

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Mis en place au 1er janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux.

Les bailleurs tenus à cette transmission sont :

- les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- les sociétés d'économie mixte visées à l'article L.481-1 du CCH ;
- l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte-Barbe ;
- l'association foncière logement mentionnée à l'article L.313-34 du CCH et les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues pour au moins 99 % par cette association ;
- les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L.365-2 du CCH.

Les informations transmises concernent les logements locatifs sur lesquels ces bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété ou bénéficiaire d'un bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers.
Le répertoire ne couvre que les logements bailleurs et non l'intégralité des logements à loyer modéré (au sens de la loi SRU). De plus n'apparaissent dans les tableaux que les logements conventionnés des bailleurs.

Typologie des logements à loyer modéré

Prédominance des logements de 3 pièces sur la Métropole (36%)

Au 1er janvier 2021	Nb logements conventionnés	Dont individuels (en %)	Dont collectifs (en %)	Selon le type (en %)				
				T1	T2	T3	T4	T5 ou+
Ahuy	90	6,7	93,3	2,2	27,8	38,9	26,7	4,4
Bressey-sur-Tille	102	15,7	84,3	0,0	26,5	36,3	29,4	7,8
Bretenière	55	43,6	56,4	0,0	9,1	32,7	40,0	18,2
Chenôve	2 616	1,6	98,4	3,8	18,0	34,8	32,1	11,3
Chevigny-Saint-Sauveur	1 131	10,2	89,8	3,6	21,9	38,8	25,8	9,8
Corcelles-les-Monts	0	-	-	-	-	-	-	-
Daix	27	100,0	0,0	0,0	0,0	14,8	37,0	48,1
Dijon	13 853	4,7	95,3	6,5	24,1	36,3	25,0	8,1
Fénay	20	50,0	50,0	0,0	20,0	20,0	45,0	15,0
Flavignerots	0	-	-	-	-	-	-	-
Fontaine-lès-Dijon	447	5,1	94,9	3,6	26,2	36,9	27,5	5,8
Hauteville-lès-Dijon	39	38,5	61,5	0,0	17,9	41,0	30,8	10,3
Longvic	1 179	6,7	93,3	7,4	24,4	36,0	25,3	6,9
Magny-sur-Tille	5	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	60,0	40,0
Marsannay-la-Côte	352	13,4	86,6	3,1	24,7	39,2	25,0	8,0
Neuilly-Crimolois	169	25,4	74,6	0,0	25,4	24,3	23,7	26,6
Ouges	30	40,0	60,0	0,0	23,3	43,3	26,7	6,7
Perrigny-lès-Dijon	145	1,4	98,6	3,4	28,3	38,6	29,0	0,7
Plombières-lès-Dijon	269	0,7	99,3	1,9	24,2	37,9	29,0	7,1
Quetigny	1 215	7,4	92,6	9,9	24,0	30,8	26,6	8,7
Saint-Apollinaire	658	7,9	92,1	7,9	32,7	35,1	14,9	9,4
Sennecey-lès-Dijon	107	15,0	85,0	0,0	26,2	45,8	25,2	2,8
Talant	1 574	3,3	96,7	7,8	23,8	32,3	25,9	10,2
Dijon Métropole	**24 083**	**5,5**	**94,5**	**6,0**	**23,6**	**35,7**	**25,9**	**8,7**
Dont Dijon	*13 853*	*4,7*	*95,3*	*6,5*	*24,1*	*36,3*	*25,0*	*8,1*
Dont communes SRU hors Dijon	*9 172*	*5,5*	*94,5*	*6,0*	*22,8*	*34,8*	*26,9*	*9,5*
Dont autres communes	*1 058*	*16,8*	*83,2*	*1,1*	*23,8*	*35,4*	*28,8*	*10,8*

Source : Rpls 2021

Référentiel Dijon Métropole

Construction neuve	
T1*	0%
T2	25-30%
T3	30-35%
T4	30%
T5 et +	10%

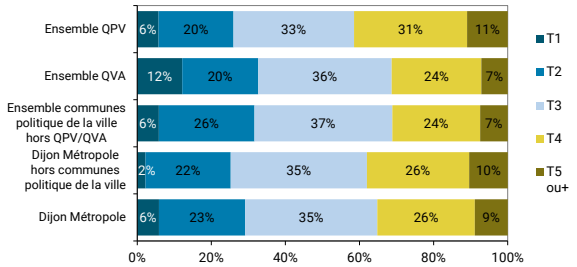
*hors CROUS

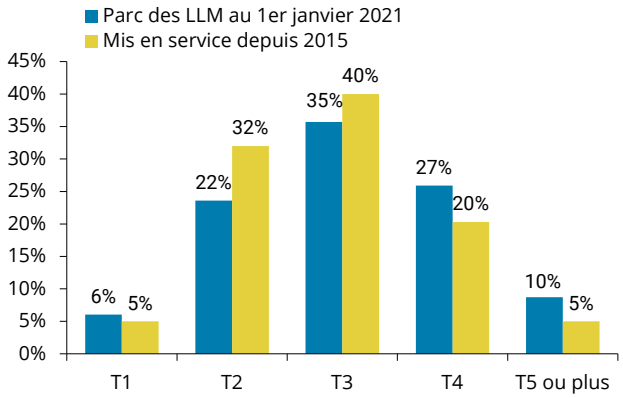
94% de l'offre en logements à loyer modéré de Dijon métropole se situe dans du logement collectif, cette part n'a que peu évolué depuis 2015. Cette proportion est très proche sur la commune de Dijon ; elle est de 98% sur Chenôve. Certaines communes, plus résidentielles, de la deuxième couronne dijonnaise présentent des proportions légèrement différentes. Ainsi Daix ne propose que des logements individuels, c'est aussi le cas de Magny-sur-Tille. La proportion s'équilibre sur des communes comme Bretenière, Fenay ou Ouges.

Les logements de type T3 constituent 36% des logements à loyer modéré de la Métropole.

La typologie des logements mis en service entre le 1er janvier 2015 et le 1er janvier 2021 va dans le sens d'un développement de l'offre de T3 (plus représentés parmi les logements mis en service récemment que les logements de l'ensemble du parc), à l'inverse des grands logements (T4 ou plus). Ces logements de 4 pièces ou plus sont plus courants dans les quartiers prioritaires qu'ailleurs sur Dijon métropole.

Répartition des logements par type *(Rpls 2021)*





Zoom infra-communal

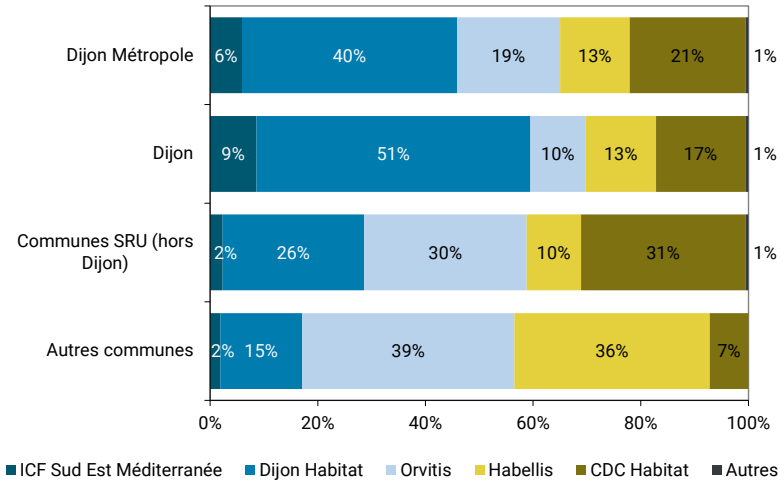
	Nb logements conventionnés	Dont individuels (en %)	Dont collectifs (en %)	Selon le type (en %)				
				T1	T2	T3	T4	T5 ou+
QPV Le Mail - Chenôve	1 560	0,0	100,0	3,3	15,9	31,5	34,8	14,6
QPV Grésilles - Dijon	1 733	0,0	100,0	4,4	26,4	38,8	21,4	9,0
QPV Fontaine d'Ouche - Dijon	2 003	0,0	100,0	5,6	16,4	26,7	37,4	13,8
QPV Le Bief du Moulin - Longvic	519	0,2	99,8	11,4	15,6	36,0	30,6	6,4
QPV Le Belvédère - Talant	1 202	0,0	100,0	8,8	25,2	33,1	26,5	6,3
Ensemble QPV	*7 017*	*0,0*	*100,0*	*5,8*	*20,2*	*32,5*	*30,5*	*11,0*
QVA Le Mail - Chenôve	501	1,4	98,6	8,6	19,6	36,7	29,7	5,4
QVA Grésilles - Dijon	433	2,5	97,5	20,1	13,9	43,9	17,8	4,4
QVA Fontaine d'Ouche - Dijon	81	11,1	88,9	6,2	24,7	43,2	12,3	13,6
QVA Le Bief du Moulin - Longvic	5	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
QVA Guynemer - Longvic	49	0,0	100,0	2,0	69,4	28,6	0,0	0,0
QVA Le Belvédère - Talant	210	13,3	86,7	8,1	13,3	34,8	20,5	23,3
QVA Centre Ville - Quetigny	892	0,0	100,0	12,4	23,0	32,1	27,7	4,8
Ensemble QVA	*2 171*	*2,8*	*97,2*	*12,2*	*20,5*	*36,0*	*24,2*	*7,1*
Chenôve hors QPV/QVA	555	6,5	93,5	0,9	22,7	42,3	26,5	7,6
Dijon hors QPV/QVA	9 603	6,6	93,4	6,4	25,8	37,5	23,5	6,8
Longvic hors QPV/QVA	606	12,0	88,0	4,5	28,5	37,0	22,9	7,1
Talant hors QPV/QVA	162	14,8	85,2	5,6	53,7	54,3	46,9	38,9
Quetigny hors QPV/QVA	323	27,9	72,1	0,0	13,3	11,8	13,9	11,1
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	*11 249*	*7,6*	*92,4*	*5,8*	*25,8*	*37,2*	*23,7*	*7,4*
Dijon Métropole hors communes politique de la ville	*3 646*	*11,4*	*88,6*	*2,1*	*21,6*	*34,6*	*26,0*	*9,8*
Dijon Métropole	24 083	5,5	94,5	5,8	23,1	35,3	26,1	8,8

Source : Rpls 2021

Les QPV comme les QVA présentent une proportion de logements collectifs égale à 100%.
La part de T3/T4 est proche de celle de la Métropole sur les QPV, puisqu'elle atteint 63% des LLM même si les T4 sont sur-représentés. **Les grands logements représentent plus d'1 logement sur 10 sur les quartiers prioritaires**. La Fontaine d'Ouche et le Mail présentent une part de grands logements (T5 et plus) égale ou supérieure à 14%.

Les bailleurs sociaux

Répartition des logements conventionnés par bailleurs *(Rpls 2021)*



40% des logements à loyer modéré conventionnés de la Métropole sont gérés par Dijon Habitat en 2021. Sur les quartiers Politique de la Ville, la part de logements gérés par ce même bailleur est encore plus importante puisqu'elle atteint 57%.
CDC Habitat gère 31% des logements sociaux des communes SRU (Dijon excepté). Sur les autres communes de l'agglomération, Habellis gère 36% des logements. Au sein des QP, Dijon Habitat couvre la totalité des logements du Bief du Moulin, contre seulement 27% de ceux du Mail, QP sur lequel Orvitis gère plus de la moitié des logements (57%).

Zoom infra-communal

Au 1er janvier 2021	Nb logements conventionnés	Selon le bailleur (en %)					
		ICF Habitat Sud-Est Méditerranée	Grand Dijon Habitat	Orvitis	Habellis	CDC Habitat	Autres
QPV Le Mail - Chenôve	1 560	0,0	26,8	57,4	10,8	5,0	0,0
QPV Grésilles - Dijon	1 840	3,3	87,0	0,0	2,1	1,8	0,0
QPV Fontaine d'Ouche - Dijon	2 138	7,5	46,4	29,1	0,1	10,5	0,0
QPV Le Bief du Moulin - Longvic	519	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
QPV Le Belvédère - Talant	1 331	0,0	34,3	23,4	7,8	24,8	0,0
Ensemble QPV	*7 017*	*3,1*	*56,8*	*26,1*	*4,5*	*9,5*	*0,0*
QVA Le Mail - Chenôve	507	27,4	5,5	20,5	9,3	36,1	0,0
QVA Grésilles - Dijon	330	42,4	59,1	0,0	28,8	0,9	0,0
QVA Fontaine d'Ouche - Dijon	88	0,0	30,7	0,0	60,2	0,0	1,1
QVA Le Bief du Moulin - Longvic	5	0,0	80,0	0,0	0,0	20,0	0,0
QVA Guynemer - Longvic	228	0,0	0,0	21,5	0,0	0,0	0,0
QVA Le Belvédère - Talant	81	0,0	95,1	0,0	159,3	4,9	0,0
QVA Centre Ville - Quetigny	928	0,0	4,3	0,0	0,0	87,2	4,6
Ensemble QVA	*2 171*	*12,9*	*17,1*	*7,0*	*14,9*	*46,1*	*2,0*
Chenôve hors QPV/QVA	567	0,0	18,2	47,4	4,2	28,0	0,0
Dijon hors QPV/QVA	8 314	10,0	50,9	9,6	19,5	24,5	1,0
Longvic hors QPV/QVA	543	0,0	7,0	6,1	40,7	57,8	0,0
Talant hors QPV/QVA	160	0,0	0,0	95,0	1,9	0,0	4,4
Quetigny hors QPV/QVA	323	0,0	0,0	0,0	18,9	81,1	0,0
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	*11 249*	*7,4*	*38,9*	*11,1*	*17,2*	*24,6*	*0,8*
Dijon Métropole hors communes politique de la ville	*3 646*	*2,5*	*24,5*	*37,6*	*15,1*	*20,3*	*0,0*
Dijon Métropole	24 083	5,9	40,0	19,1	13,0	21,5	0,5

Source : Rpls 2021

Les logements à loyer modéré par type de financement

Parc des LLM au 1er janvier 2020	Nb logements conventionné	Selon le type de financement (en %)				
		PLAI	PLA/PLUS	PLS	HLM	Autres
Dijon Métropole	24 083	8,5	45,0	5,2	38,7	2,6
Dijon	*13 853*	*10,0*	*48,0*	*5,3*	*33,9*	*2,8*
Communes SRU hors Dijon	*9 172*	*5,3*	*36,2*	*5,3*	*50,5*	*2,6*
Autres communes	*1 058*	*16,4*	*80,4*	*2,7*	*0,0*	*0,4*
Ensemble QPV	7 017	0,1	11,6	1,9	84,2	2,1
Ensemble QVA	2 171	5,7	35,8	2,3	55,2	1,0
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	11 249	10,6	52,8	6,6	13,9	3,6
Dijon Métropole hors communes politiques de la ville	3 646	20,0	90,1	8,9	17,9	1,4
Mises en service depuis 2015						
Dijon Métropole	3 201	28,5	63,6	7,6	0,0	0,4
Dijon	*2 368*	*28,0*	*64,3*	*7,1*	*0,0*	*0,5*
Communes SRU hors Dijon	*547*	*29,4*	*57,8*	*12,8*	*0,0*	*0,0*
Autres communes	*286*	*30,1*	*68,5*	*1,4*	*0,0*	*0,0*
Ensemble QPV	16	0,0	93,8	6,3	0,0	0,0
Ensemble QVA	36	19,4	80,6	0,0	0,0	0,0
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	2 419	1,4	3,1	0,2	0,0	0,0
Dijon Métropole hors communes politiques de la ville	730	119,3	262,3	32,5	0,0	1,6

Source : Rpls 2021

En 2021, 45% des logements à loyer modéré sont des PLUS, et 40% des logements des HLM-HBM. La proportion de ce type de LLM atteint 84% sur les quartiers Politique de la ville de la Métropole. 8,5% des logements sont des PLAI sur la Métropole (ils ne représentent que 0,1% des logements à loyers modéré des QPV du fait de la dénomination récente).

La répartition des logements mis en service entre 2015 et 2020 est différente puisque 64% des logements de la Métropole sont de type PLUS (94% sur les QPV).

Performance énergétique des logements

93% des logements ont effectué leur DPE en 2021

Au 1er janvier 2021	Nb logements ayant un DPE réalisé	Part parmi les logements conven.
Dijon Métropole	22 525	93,5
Dijon	*12 757*	*92,1*
Communes SRU hors Dijon	*8 750*	*95,4*
Autres communes	*1 018*	*96,2*
Ensemble QPV	7 003	99,8
Ensemble QPA	1 946	89,6
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	10 167	90,4
Dijon Métropole hors communes politiques de la ville	3 409	93,5

Source : Rpls 2021

Au 1er janvier 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé pour 94% des logements conventionnés, soit un rattrapage très important au regard de la norme nationale. Sur l'ensemble des QP, 100% des logements ont un DPE réalisé.

Au 1er janvier 2021	Classe de consommation d'énergie des logements ayant un DPE réalisé (en %)						
	A	B	C	D	E	F	G
Dijon Métropole	3,9	16,6	34,3	33,3	9,3	1,5	1,2
Dijon	*4,8*	*19,5*	*33,8*	*26,6*	*11,9*	*1,7*	*1,7*
Communes SRU hors Dijon	*1,9*	*11,0*	*36,6*	*42,7*	*6,1*	*1,1*	*0,7*
Autres communes	*9,9*	*27,4*	*21,8*	*35,7*	*3,8*	*1,2*	*0,2*
Ensemble QPV	0,4	8,5	34,7	53,1	3,3	0,1	0,0
Ensemble QPA	0,6	5,5	60,5	23,8	9,0	0,4	0,2
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	5,8	21,1	31,5	23,7	13,7	2,2	2,1
Dijon Métropole hors communes politiques de la ville	7,1	25,9	27,3	26,5	8,5	2,8	1,9

Au 1er janvier 2021	Classe de l'impact des consommations d'énergie sur l'effet de serre des logements ayant un DPE réalisé (en %)						
	A	B	C	D	E	F	G
Dijon Métropole	3,4	12,5	24,5	30,0	20,8	7,4	1,4
Dijon	*5,1*	*20,0*	*25,1*	*29,3*	*13,0*	*5,7*	*1,8*
Communes SRU hors Dijon	*1,0*	*2,3*	*22,7*	*31,6*	*30,9*	*10,6*	*1,0*
Autres communes	*3,1*	*6,1*	*32,4*	*25,3*	*30,7*	*2,2*	*0,3*
Ensemble QPV	4,3	16,7	18,3	29,7	20,7	10,4	0,0
Ensemble QPA	0,1	9,1	20,0	35,0	29,0	6,7	0,0
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	3,5	12,8	25,6	29,2	18,6	7,4	2,9
Dijon Métropole hors communes politiques de la ville	3,5	4,7	36,4	30,3	22,7	1,8	0,6

Source : Rpls 2021

Les statistiques de consommation énergétique portent sur les logements dont le DPE a été réalisé.

Lorsque le DPE a été réalisé, les logements se situent principalement dans la classe C en termes de consommation d'énergie (34%), ce qui est standard pour des logements construits dans les années 2000 chauffés à l'électricité ou pour des logements construits dans les années 1980 et 1990 avec des chauffages à combustibles.
Quant à l'impact de ces consommations sur l'effet de serre, 30% des logements se trouve en classe D.

Si en France métropolitaine les logements du parc des bailleurs sociaux sont un plus performants dans le classement « énergie » que dans le classement «effet de serre », ce constat ne vaut pas pour Dijon métropole. Dans la première, 88% des logements ont une note entre A et D soit nettement plus que dans la deuxième (70%).

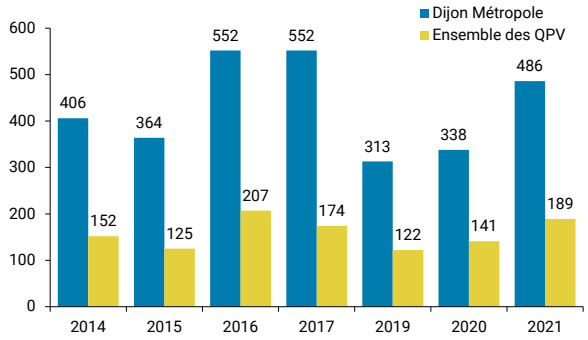
La vacance totale

Un taux de vacances de 2% à l'échelle de Dijon métropole

	Logements vacants au 1er janvier 2021	
	Nombre	Part parmi les logements à loyer modéré
Bretenière	1	1,9
Chenôve	85	3,5
Chevigny-Saint-Sauveur	18	1,6
Dijon	298	2,3
Longvic	25	2,2
Neuilly-Crimolois	1	0,6
Perrigny-lès-Dijon	1	0,7
Plombières-lès-Dijon	1	0,4
Quetigny	18	1,6
Saint-Apollinaire	14	2,2
Sennecey-lès-Dijon	2	1,9
Talant	22	1,5
Dijon Métropole	**486**	**2,1**
Dont Dijon	*298*	*2,3*
Dont communes SRU hors Dijon	*182*	*2,3*
Dont autres communes	*6*	*0,3*

Source : Rpls 2021

Evolution de la vacance *(Rpls 2021)*



Près de 490 logements sociaux sont considérés comme vacants au 1er janvier 2021 sur la Métropole, dont 61% se situent sur la ville de Dijon. La vacance peut-être le reflet d'un manque d'attractivité du quartier, mais elle peut aussi être volontaire (pour des travaux ou en attente de démolition, pour le peuplement...). Ils représentent l'équivalent de 2% des logements.

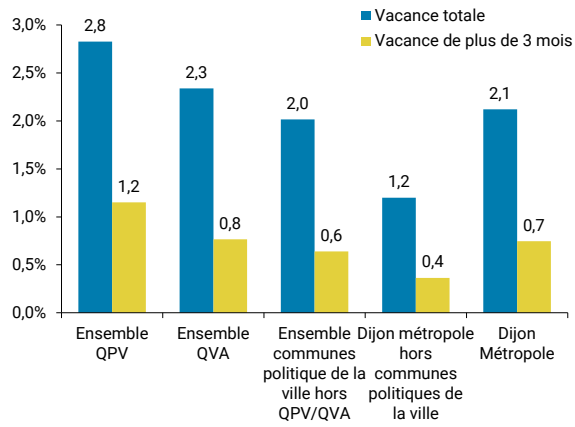
La vacance a fortement progressé depuis 2020 sur Dijon métropole (+148 logements en 1 an), à l'image de ce qui est observé sur l'ensemble du parc de logements au travers du recensement de la population de l'Insee.

La vacance de plus de 3 mois

Au 1er janvier 2021	Logements vacants de plus de 3 mois		Part des logements vacants depuis plus de 3 mois parmi l'ensemble des logements vacants
	Nombre	Part parmi les logements à loyer modéré	
Dijon Métropole	**171**	**0,7**	**35,2**
Dijon	*109*	*0,8*	*36,6*
Communes SRU hors Dijon	*61*	*0,8*	*33,5*
Autres communes	*1*	*0,0*	*16,7*
Ensemble QPV	77	1,2	40,7
Ensemble QVA	19	0,8	32,8
Ensemble communes politique de la ville hors QPV/QVA	58	0,6	31,7
Dijon Métropole hors communes politique de la ville	17	0,4	30,4

Source : Rpls 2021

Taux de vacances au 1er janvier 2021 *(Rpls 2021)*

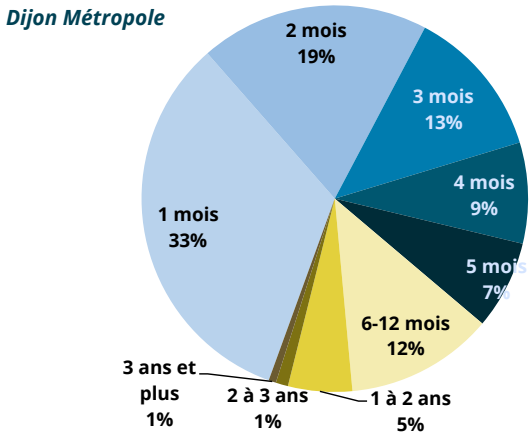


Sur les 486 logements vacants que compte la Métropole au 1er janvier 2021, 171 (soit un plus d'un tiers) le sont depuis plus de trois mois. Au total 0,7% des logements sont vacants depuis plus de 3 mois, soit 2 fois moins qu'en moyenne nationale (1,6%).

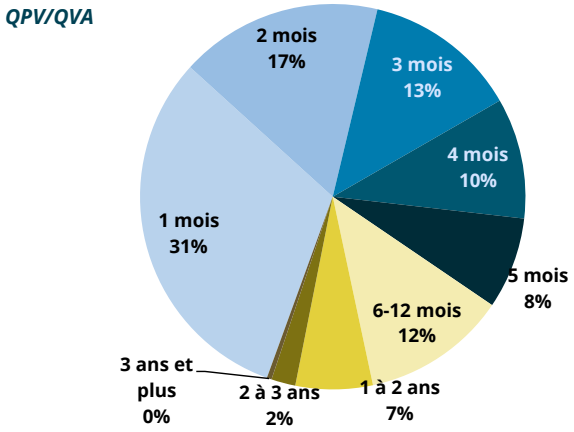
Les QP sont les territoires sur lesquels la vacance totale est la plus importante, c'est aussi le cas pour la vacance structurelle qui atteint 1,2% sur ces quartiers.

Ancienneté de la vacance

Répartition des logements selon la durée de la vacance *(Rpls 2021)*



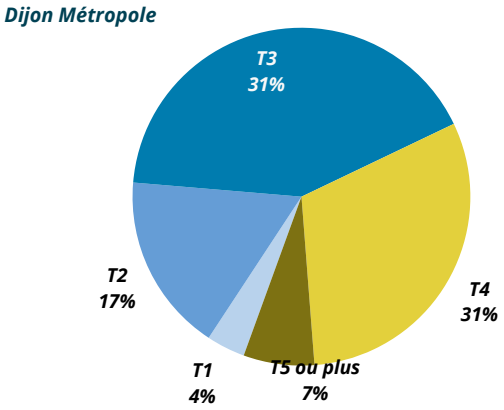
Sur l'ensemble de la Métropole comme sur les QPV/QVA, la vacance est principalement inférieure ou égale à 1 mois (33% sur la Métropole et 31% sur les QPV/QVA).



La répartition est très proche, même si la vacance semble plus longue sur les QPV puisque 9% des logements vacants le sont depuis 1 an ou plus contre 7% à l'échelle de la Métropole.

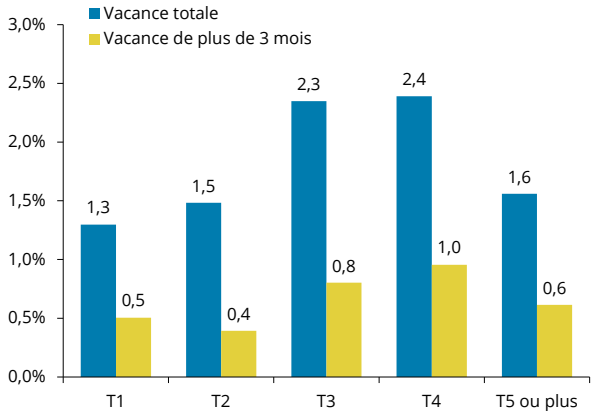
Type de logements en situation de vacance

Répartition des logements vacants selon leur typologie *(Rpls 2021)*



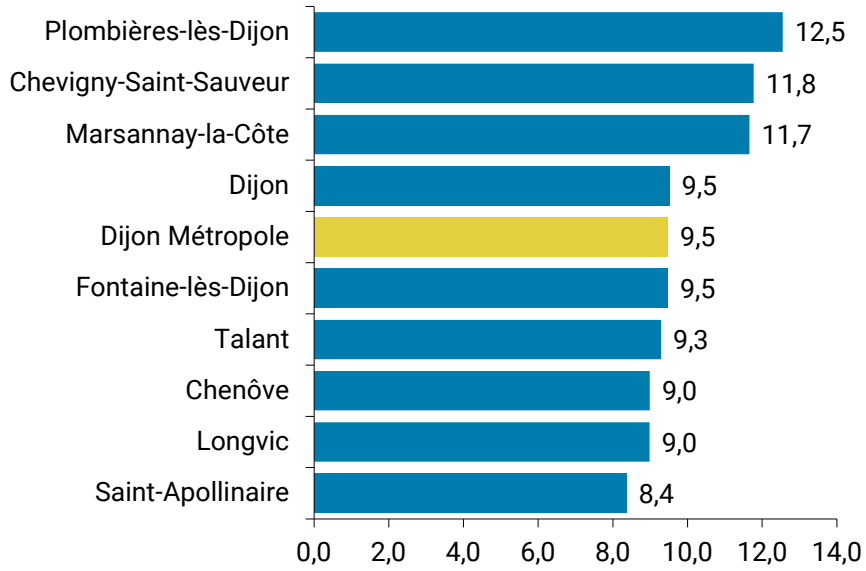
Le taux de vacance le plus important se situe sur les T4 (2,4% à l'échelle de la Métropole en 2020). La vacance de plus de 3 mois la plus importante se situe aussi sur ce type de logement (1% d'entre eux en 2021).

Taux de vacance par type de logement sur Dijon métropole *(Rpls 2021)*



Turn-over des locataires

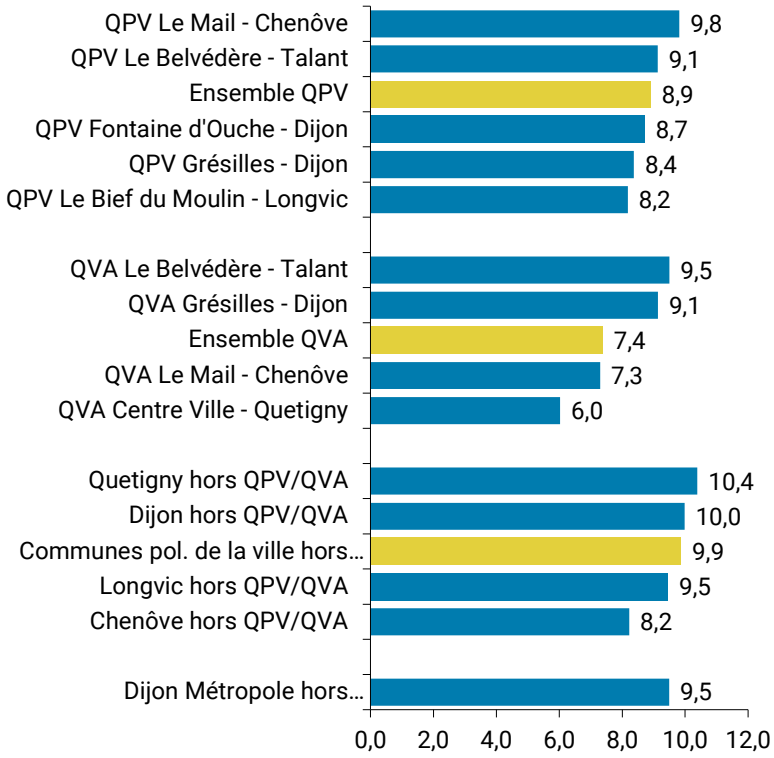
Taux de mobilité des ménages en 2021 *(Rpls 2021)*



**ne figurent dans le graphique que les communes pour lesquelles le nombre de ménages emménagés en 2020 est d'au moins 20 (taux statistiquement significatif)*

Le taux de mobilité (turn-over) présenté ici rapport le nombre d'emménagements dans les logements mis en service depuis 1 ans ou plus à l'ensemble des logements mis en service depuis 1 an ou plus. Est considéré comme «emménagements» les baux encore en vigeur au 1er janvier 2021 et dont la signature s'est faite courant 2020.

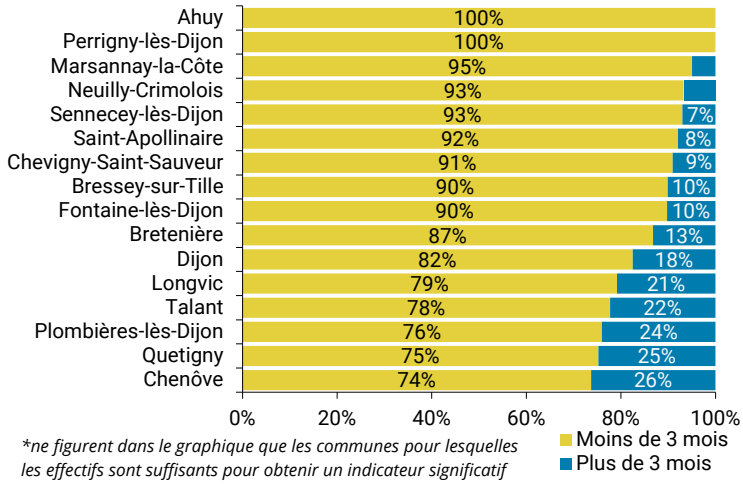
Le taux de mobilité à l'échelle de Dijon métropole est de 9,5%. A noter que la mobilité a légèrement baissé sur Dijon métropole, mais moins rapidement qu'au niveau national (7,5% en 2021). Diminution qui peut être mise en relation avec les contraintes sanitaires de l'année 2020, peu propices aux mobilités résidentielles. Le taux est proche sur l'ensemble des QPV, mais plus faible sur les quartiers de veille active.



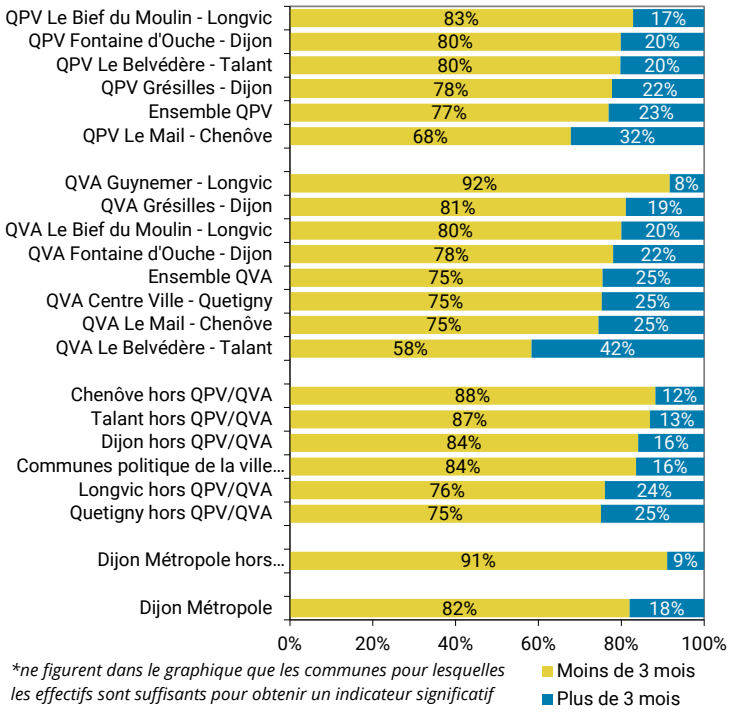
**ne figurent dans le graphique que les communes pour lesquelles le nombre de ménages emménagés en 2020 est d'au moins 20 (taux statistiquement significatif)*

Temps de relocation entre le bail actuel et le bail précédent

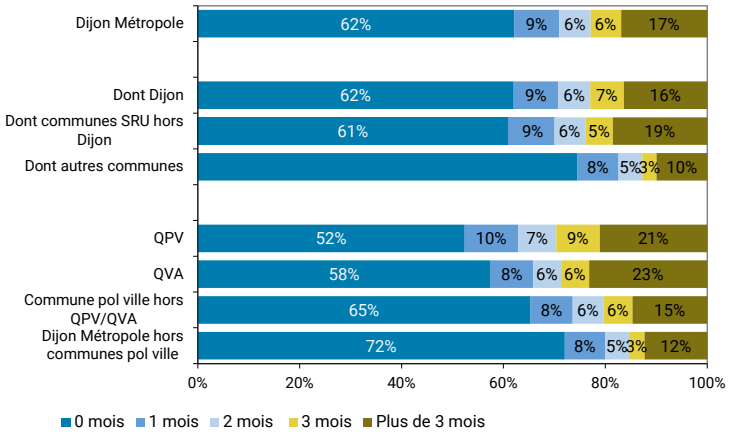
Temps de relocation entre le bail en cours au 1er janvier 2021 et le précédent bail (en %) *(Rpls 2021)*



**ne figurent dans le graphique que les communes pour lesquelles les effectifs sont suffisants pour obtenir un indicateur significatif*



**ne figurent dans le graphique que les communes pour lesquelles les effectifs sont suffisants pour obtenir un indicateur significatif*



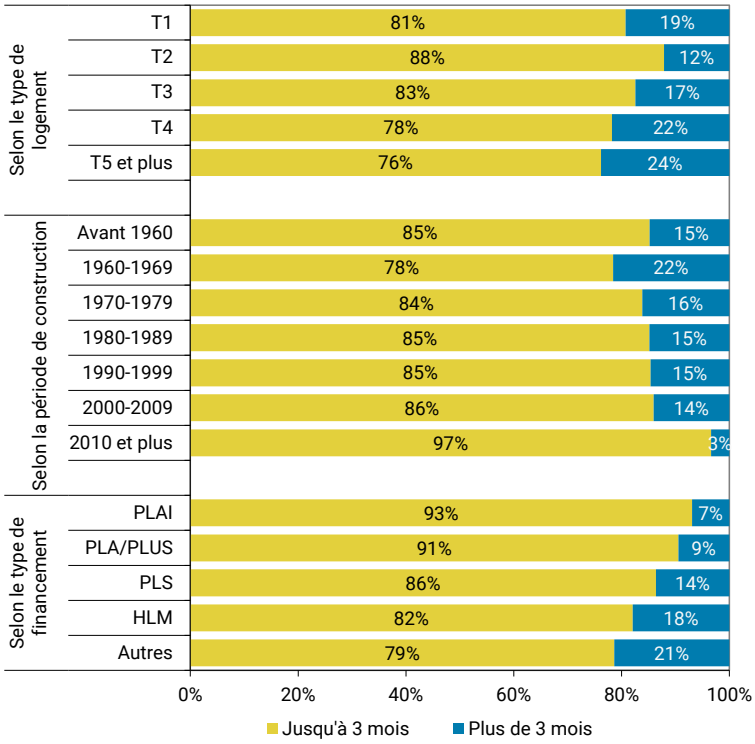
Les indicateurs portent sur les logements occupés au 1er janvier 2021 et qui ont déjà été occupés par un autre locataire. La durée de vacance entre les deux baux a été considérée dans l'analyse pour tous ces logements, quelque soit l'année ou le dernier changement de locataire a eu lieu.

82% des logements sont reloués dans un délai de moins de 3 mois. Sur Quetigny, et Chenôve, 25% des logements ont connu des temps de relocation supérieurs à 3 mois.

On constate en outre que le temps de relocation est plus long sur l'ensemble des QPV qu'il ne l'est sur la Métropole et notamment sur les communes non-inscrites à la politique de la ville.

Ainsi sur la Métropole, 62% des logements ont été vacants moins d'un mois entre 2 locataires contre 52% sur les QPV. Sur ces quartiers, (21% des logements ont été vacants plus de 3 mois entre deux locataires).

Assez logiquement, on observe que le temps de relocation est plus important sur les grands logements. Ainsi 24% des T5 et plus ont connu des temps de relocation supérieur à 3 mois, contre 12% des T2.
Les logements de type «HLM» présentent des temps de relocation les plus importants que la moyenne (18% supérieur à 3 mois).

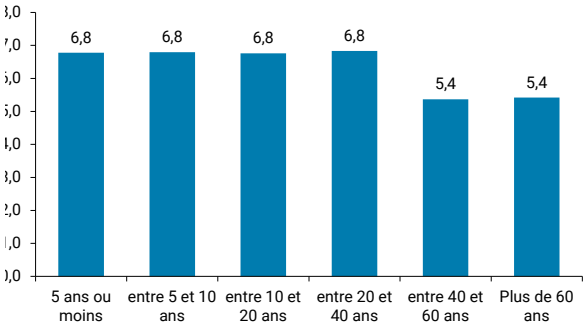


Loyers moyens des LLM de Dijon métropole (€/m²)

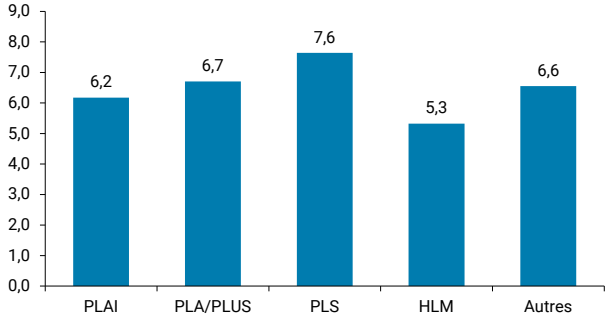
	Ensemble des logements conventionnés	T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus
Dijon Métropole	6,1	7,9	6,7	6,1	5,7	5,6	5,2
Dont Dijon	*6,3*	*8,3*	*6,7*	*6,2*	*5,8*	*5,7*	*5,0*
Dont communes SRU hors Dijon	*5,8*	*7,2*	*6,5*	*6,0*	*5,6*	*5,5*	*5,3*
Dont autres communes	*6,4*	*6,6*	*6,8*	*6,5*	*6,2*	*5,8*	*5,9*
Ensemble QPV-QVA	5,6	*7,3*	*6,1*	*5,6*	*5,2*	*5,0*	*4,8*
Com. Politique de la ville hors QPV-QVA	6,5	*8,6*	*6,9*	*6,4*	*6,1*	*6,1*	*5,4*
Dijon Métropole hors com. Polville	6,4	*8,4*	*7,0*	*6,4*	*6,2*	*6,0*	*5,5*

Le loyer moyen d'un logement à loyer modéré sur Dijon métropole atteint 6,1€/m², soit une valeur très proche de la moyenne nationale (5,99€/m²)
Assez logiquement, le coût au m² est supérieur dans les petits logements (7,9€/m² contre 5,2€ sur les T6 ou plus).

Loyer selon ancienneté du bâti *(Rpls 2021)*



Loyer selon financement initial *(Rpls 2021)*



Volume de la demande en LLM sur Dijon métropole

Choix 1 commune / quartier	Nbre de demandes	Part relative en %	Evolution en %*	Demande externe	Proportion en %	Mutation	Proportion en %
Ahuy	91	0,9%	-67,0%	46	50,5%	45	49,5%
Bressey-sur-Tille	15	0,2%	-34,8%	9	60,0%	6	40,0%
Bretenière	12	0,1%	+71,4%	7	58,3%	5	41,7%
Chenôve - tous quartiers	*372*	*3,7%*	*-9,0%*	*164*	*44,1%*	*208*	*55,9%*
Chenôve - Hors le Mail	*76*	*0,8%*	*-5,0%*	*28*	*36,8%*	*48*	*63,2%*
Chenôve - Le Mail	*9*	*0,1%*	*-47,1%*	*5*	*55,6%*	*4*	*44,4%*
Chenôve	**457**	**4,6%**	**-9,7%**	**197**	**43,1%**	**260**	**56,9%**
Chevigny-St-sauveur	392	3,9%	+3,7%	209	53,3%	183	46,7%
Daix	9	0,1%	-50,0%	3	33,3%	6	66,7%
Dijon - tous quartiers	*3 168*	*31,9%*	*+26,4%*	*2 095*	*66,1%*	*1 073*	*33,9%*
Dijon - Bourroches-Port du Canal-Valendons	*866*	*8,7%*	*+20,9%*	*478*	*55,2%*	*388*	*44,8%*
Dijon - Centre ville	*841*	*8,5%*	*+1,9%*	*583*	*69,3%*	*258*	*30,7%*
Dijon - Chevreul - parc	*230*	*2,3%*	*+44,7%*	*131*	*57,0%*	*99*	*43,0%*
Dijon - Fontaine d'ouche	*223*	*2,2%*	*-18,9%*	*116*	*52,0%*	*107*	*48,0%*
Dijon - Gresilles	*292*	*2,9%*	*-24,0%*	*117*	*40,1%*	*175*	*59,9%*
Dijon - Maladiere, Drapeau, Clemenceau	*429*	*4,3%*	*-6,7%*	*260*	*60,6%*	*169*	*39,4%*
Dijon - Monchapet	*177*	*1,8%*	*+38,3%*	*126*	*71,2%*	*51*	*28,8%*
Dijon - Universite	*265*	*2,7%*	*-1,9%*	*168*	*63,4%*	*97*	*36,6%*
Dijon - Varennes, Toison d'Or, Joffre	*367*	*3,7%*	*-5,9%*	*182*	*49,6%*	*185*	*50,4%*
Dijon	**6 858**	**69,0%**	**+12,2%**	**4 256**	**62,1%**	**2 602**	**37,9%**
Fenay	5	0,1%	+25,0%	4	80,0%	1	20,0%
Fontaine-les-Dijon	328	3,3%	+11,9%	188	57,3%	140	42,7%
Hauteville-les-Dijon	8	0,1%	-33,3%	2	25,0%	6	75,0%
Longvic - tous quartiers	*210*	*2,1%*	*+6,6%*	*110*	*52,4%*	*100*	*47,6%*
Longvic - Bief du moulin	*8*	*0,1%*	*+14,3%*	*3*	*37,5%*	*5*	*62,5%*
Longvic - Hors Bief du moulin	*79*	*0,8%*	*+9,7%*	*31*	*39,2%*	*48*	*60,8%*
Longvic	**297**	**3,0%**	**+7,6%**	**144**	**48,5%**	**153**	**51,5%**
Magny-sur-Tille	4	0,0%	-	1	25,0%	3	75,0%
Marsannay-la-Cote	241	2,4%	+2,6%	107	44,4%	134	55,6%
Neuilly-Crimolois	71	0,7%	+16,4%	25	35,2%	46	64,8%
Ouges	15	0,2%	+25,0%	5	33,3%	10	66,7%
Perrigny-les-Dijon	65	0,7%	-13,3%	33	50,8%	32	49,2%
Plombieres-les-Dijon	60	0,6%	+25,0%	32	53,3%	28	46,7%
Quetigny	440	4,4%	+18,9%	231	52,5%	209	47,5%
Sennecey-les-Dijon	63	0,6%	-8,7%	34	54,0%	29	46,0%
St-Apollinaire	292	2,9%	-2,0%	139	47,6%	153	52,4%
Talant - tous quartiers	*171*	*1,7%*	*-13,2%*	*71*	*41,5%*	*100*	*58,5%*
Talant - Belvedere	*31*	*0,3%*	*+24,0%*	*11*	*35,5%*	*20*	*64,5%*
Talant - Hors Belvedere	*18*	*0,2%*	*+63,6%*	*10*	*55,6%*	*8*	*44,4%*
Talant	**220**	**2,2%**	**-5,6%**	**92**	**41,8%**	**128**	**58,2%**
Ensemble des demandes dont le 1er souhait est Dijon Métropole	**9 943**	**100,0%**	**+6,8%**	**5 764**	**58,0%**	**4 179**	**42,0%**

**Par rapport aux demandes de Mai 2020*

Source: Fichier unique de la demande données - Décembre 2022

A la fin de l'année 2022, Dijon métropole compte 9 943 demandes actives de logement sur son territoire, soit une progression de 7% par rapport à Mai 2020. Ce sont en réalité 9 943 souhaits d'habiter (ou de rester) sur la Métropole. Ainsi parmi ces demandes, 7 600 émanent réellement de personnes résidant déjà sur Dijon métropole.

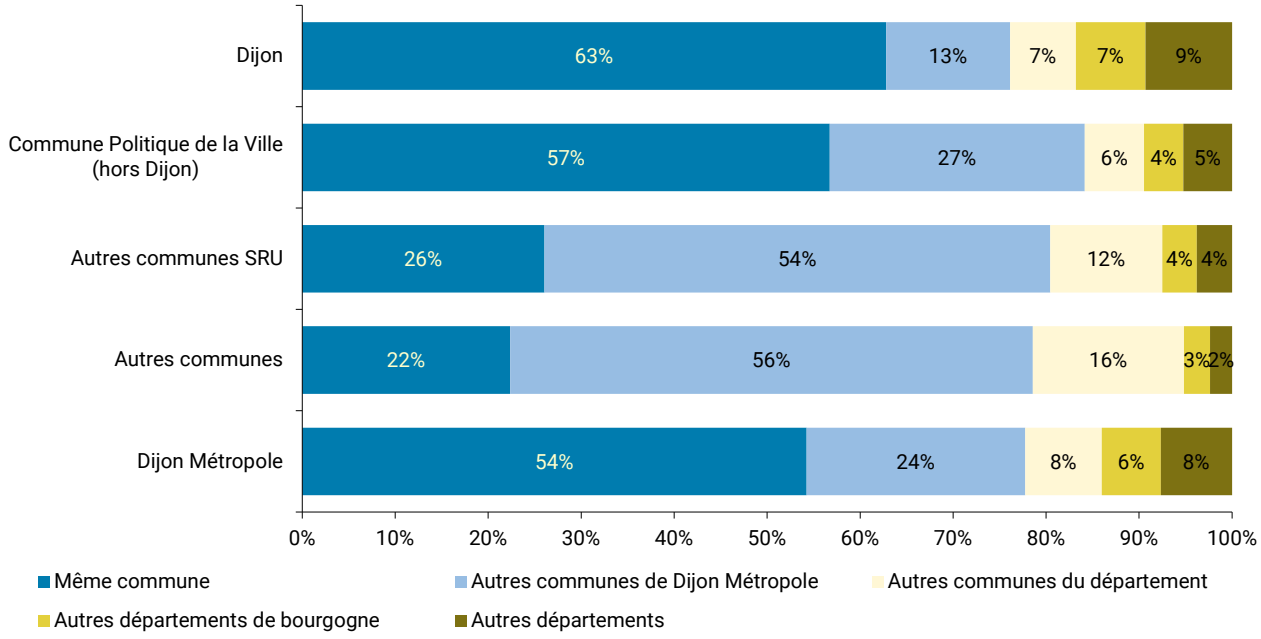
58% des demandes sont des demandes externes (part très proche de celle de 2020), soit environ 5 760.

69% des demandeurs cherchent à venir habiter sur la ville de Dijon, dont 32% n'ont pas de désirs spécifiques quant au quartier de résidence. La part que représente le quartier Centre ville dans l'ensemble des demandes a légèrement diminué par rapport aux autres années, le quartier des Bourroches se place désormais en première position avec près de 9% des souhaits. Les 30% restant des demandes se répartit sur les autres communes, Chenôve et Quetigny étant les deux communes sur lesquelles sont faites le plus grand nombre de demandes (respectivement 457 et 440).

Point méthodologique :

- Les demandes locatives ont été séparées systématiquement en deux grands types pour l'étude. La distinction entre **demandes externes et mutations** a été réalisée de manière à dissocier les demandeurs venant dans le premier cas du secteur privé (qu'ils soient locataires, propriétaires, logés à titre gratuit, ou en logement précaire) et dans le deuxième cas du secteur public. En d'autres termes les mutations sont les demandes de ménages résidant déjà dans le parc social et désireux de changer de logement (vers le même bailleur ou un autre).

Origine géographique des demandeurs et souhaits d'habitat



63% des demandes dont le 1er choix est Dijon émanent de personnes résidant déjà sur la commune. Cette proportion est globalement importante sur les villes inscrites à la politique de la ville (57% des 1er choix souhaitent un logement situé sur la même commune de résidence).

Les personnes demandant un logement sur une des communes de moins de 3 500 habitants résident majoritairement sur Dijon métropole mais en dehors de la commune souhaitée (56%). Ce phénomène s'observe aussi sur les commune SRU (hors politique de la ville).

Origine géographique		Nbre de demandes	Part relative en %	Evolution par rapport à 2020 (en %)
Dijon Métropole	Ahuy	28	0,3%	+55,6
	Bressey sur Tille	21	0,2%	-12,5
	Bretenières	8	0,1%	+33,3
	Chenôve	673	6,8%	-0,4
	Chevigny st sauveur	304	3,1%	+9,4
	Daix	7	0,1%	-30,0
	Dijon	5 157	51,9%	+8,5
	Fenay	13	0,1%	+62,5
	Fontaine les Dijon	131	1,3%	-7,1
	Hauteville les Dijon	11	0,1%	-15,4
	Longvic	295	3,0%	+3,5
	Magny-sur-Tille	6	0,1%	
	Marsannay la Côte	94	0,9%	-8,7
	Neuilly-Crimolois	47	0,5%	+113,6
	Ouges	5	0,1%	-37,5
	Perrigny les Dijon	30	0,3%	-6,3
	Plombieres les Dijon	76	0,8%	+11,8
	Quetigny	315	3,2%	-18,6
	Sennecey les Dijon	26	0,3%	+44,4
	St Apollinaire	133	1,3%	-8,9
	Talant	354	3,6%	-0,3
Département de la Côte d'Or		820	8,2%	+7,6
Région Bourgogne		630	6,3%	+92,7
Autre régions françaises		763	7,7%	-12,4
Total de demande		**9 943**	**100%**	**+6,8**

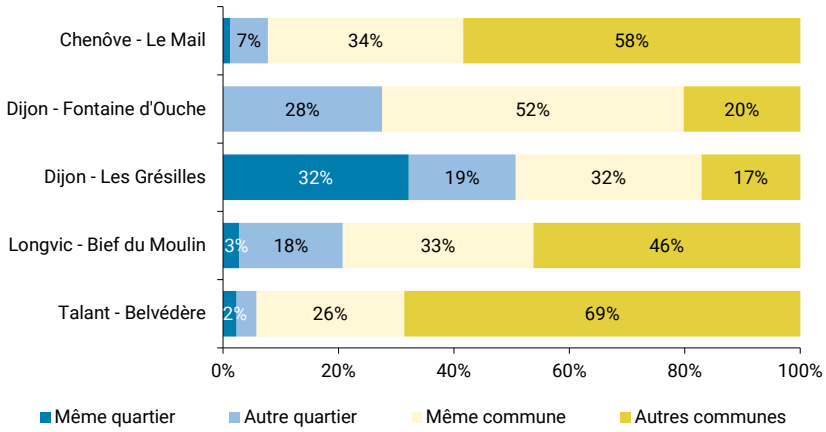
Source: Fichier unique de la demande données - Décembre 2022

Origine géographique des demandeurs et souhaits d'habitat (QPV)

1er choix géographique des demandeurs résidant sur les QPV

QPV d'habitat	1er choix géographique demandé			
	Même quartier	Autre quartier	Même commune	Autres communes
Chenôve - Le Mail	4	22	113	195
Dijon - Fontaine d'Ouche	0	86	163	63
Dijon - Les Grésilles	111	64	111	59
Longvic - Bief du Moulin	3	19	35	49
Talant - Belvédère	2	3	22	59

Source :Fichier unique de la demande, données - Décembre 2022



Le QP des Grésilles fait office d'exception quand on observe l'origine géographique des demandeurs. Sur ce quartier près d'un tiers des demandeurs résidant sur le QP demandent à rester sur le quartier.

Pour l'autre QP de Dijon, 80% souhaitent rester sur la commune mais pas nécessairement sur la Fontaine d'Ouche.

Les QP des trois autres communes politique de la ville se démarquent à l'inverse par une forte proportion de demandeurs souhaitant quitter la commune (69% pour le Belvédère).

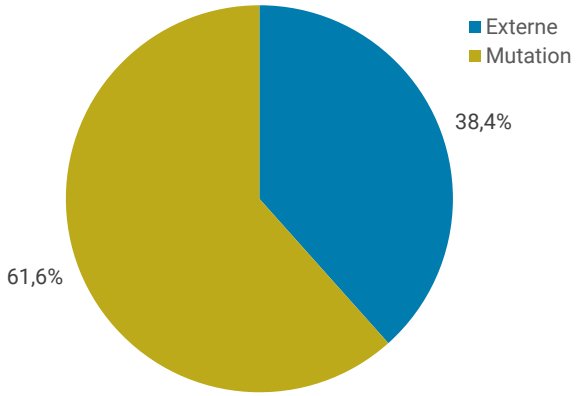
Volume des attributions sur Dijon métropole

Sur l'année 2021, 3 175 logements ont été attribués sur la métropole dijonnaise, sont 1 805 sur la seule ville de Dijon, soit 57% des attributions.
Près de 62% des attributions sont issues de mutation au sein du parc social.
Dijon Habitat regroupe le plus grand nombre d'attributions parmi celles réalisées sur la métropole dijonnaise (919, soit 29%).
Enfin les T3 concentrent une grande majorité des attributions (39% des logements attribués en 2021, soit 1 228).

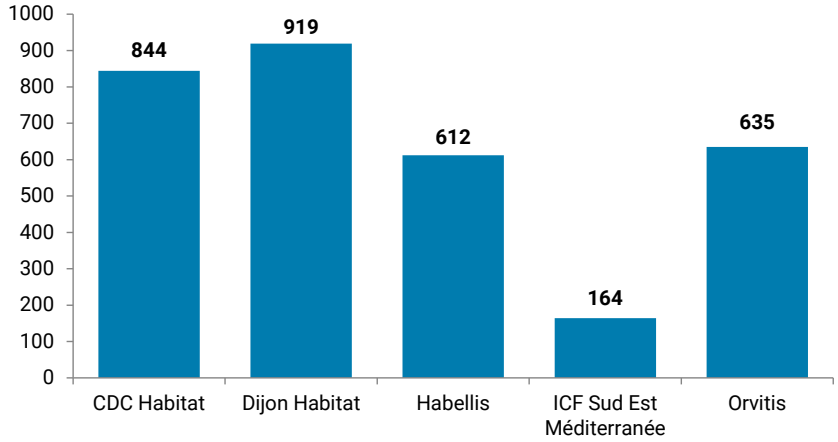
Point méthodologique :

Les données présentées ici, sont celles issues de l'analyse réalisée par AREHA EST en décembre 2021, sur les données des logements attribués dans l'année.

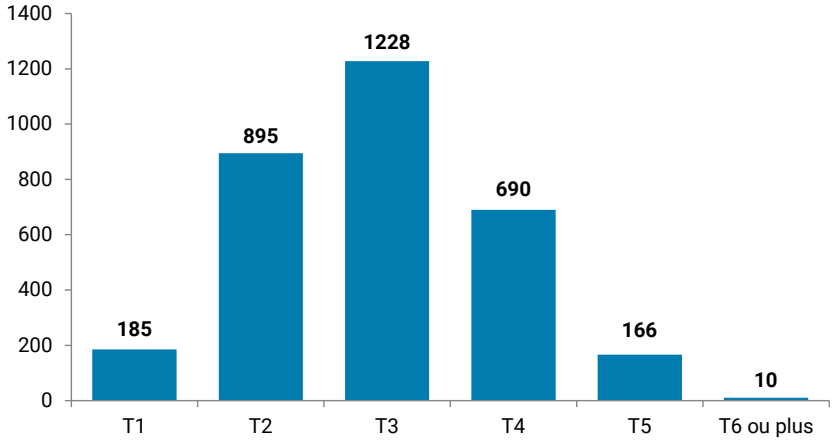
Volume des attributions selon l'origine du demandeur sur l'année 2021 *(source : AREHA Est)*



Volume des attributions par bailleurs sur l'année 2021 *(source : AREHA Est)*



Volume des attributions par typologie du logement sur l'année 2021 *(source : AREHA Est)*



03. Le parc de logements privés

A) Le parc de logements privés

B) La construction neuve (privé + public)

C) Les transactions immobilières

D) Accession sociale et abordable à la propriété

Structure du bâti des logements privés (Insee Rp)

97 550 logements relèvent de la sphère privée à Dijon métropole

	Total	Habitat privé (locataires/propriétaires)			
		dont Maisons		dont Collectif	
		Nbre	Part (%)	Nbre	Part (%)
Ahuy	591	413	69,9	170	28,8
Bressey-sur-Tille	323	322	99,7	1	0,3
Bretenière	288	284	98,6	4	1,4
Chenôve	3 503	1 509	43,1	1 987	56,7
Chevigny-Saint-Sauveur	3 915	1 749	44,7	2 165	55,3
Corcelles-les-Monts	275	273	99,3	2	0,7
Daix	593	510	86,0	82	13,8
Dijon	64 916	12 636	19,5	52 149	80,3
Fénay	648	603	93,1	45	6,9
Flavignerot	76	74	96,9	2	3,1
Fontaine-lès-Dijon	3 734	2 162	57,9	1 570	42,0
Hauteville-lès-Dijon	406	403	99,3	3	0,7
Longvic	2 714	1 545	56,9	1 167	43,0
Magny-sur-Tille	316	309	97,7	7	2,3
Marsannay-la-Côte	1 928	1 786	92,6	141	7,3
Neuilly - Crimolois	1 012	956	94,4	50	4,9
Ouges	327	309	94,5	18	5,5
Perrigny-lès-Dijon	851	673	79,1	178	20,9
Plombières-lès-Dijon	859	673	78,4	185	21,5
Quetigny	2 893	1 645	56,9	1 245	43,0
Saint-Apollinaire	2 940	1 831	62,3	1 108	37,7
Sennecey-lès-Dijon	706	696	98,6	10	1,4
Talant	3 734	1 821	48,8	1 907	51,1
Dijon Métropole	**97 548**	**33 180**	**34,0**	**64 197**	**65,8**
dont Dijon	*64 916*	*12 636*	*19,5*	*52 149*	*80,3*
dont communes SRU hors Dijon	*25 361*	*14 047*	*55,4*	*11 291*	*44,5*
dont autres communes	*7 270*	*6 497*	*89,4*	*758*	*10,4*
Côte-d'Or	205 298	128 399	62,5	76 530	37,3
France métropolitaine	23 935 168	15 793 844	66,0	8 053 694	33,6

Source : Insee, RP 2019 - Traitements © Compas

Les deux tiers des logements du domaine privé sur Dijon métropole sont collectifs. La ville de Dijon influe directement sur ce volume et cette part, puisqu'à l'exception de la ville centre, seules trois autres communes ont une majorité de logements collectifs dans leur parc privé (Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur et Talant).

En outre les plus petites communes de la Métropole, notamment en seconde couronne, sont marquées par un habitat individuel ultra majoritaire (89%, avec des proportions qui approchent les 100% sur des communes telle que Bressey-sur-Tille, Bretenière, Corcelles-les-Monts, Hauteville-lès-Dijon..)

Bilan 2021 des logements autorisés et terminés

2 148 logements autorisés en 2021 sur Dijon métropole

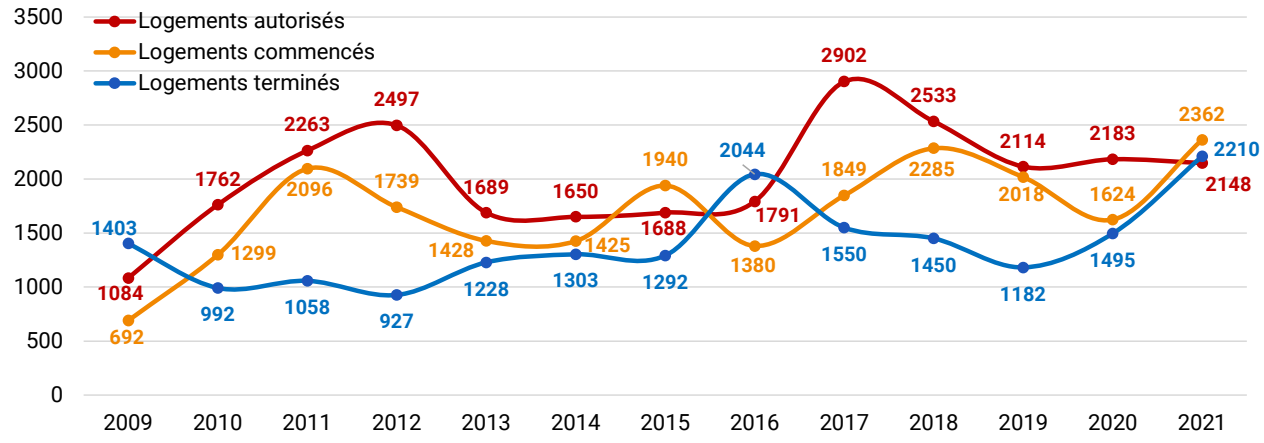
Bilan 2021 (Source : Dijon métropole)	Nombre de logements : Autorisés		Terminés		Commencés	
	Total	Dont collectif (%)	Total	Dont collectif (%)	Total	Dont collectif (%)
Ahuy	47	-	60	68,3	38	-
Bressey-sur-Tille	3	-	1	-	0	-
Bretenière	6	-	6	-	10	-
Chenôve	141	92,9	143	97,9	117	97,4
Chevigny-Saint-Sauveur	56	96,4	10	-	2	-
Corcelles-les-Monts	7	14,3	1	-	2	-
Daix	0	-	2	-	3	66,7
Dijon	1 478	96,3	1 458	94,7	1 597	97,6
Fénay	0	-	12	-	0	-
Flavignerot	0	-	1	-	1	-
Fontaine-lès-Dijon	180	98,9	200	99,5	123	98,4
Hauteville-lès-Dijon	3	0,0	1	-	1	-
Longvic	12	58,3	14	0,0	22	81,8
Magny-sur-Tille	8	-	3	0,0	3	-
Marsannay-la-Côte	2	-	75	52,0	1	-
Neuilly - Crimolois	5	-	31	100,0	15	13,3
Ouges	26	-	0	-	9	-
Perrigny-lès-Dijon	8	-	10	-	8	-
Plombières-lès-Dijon	5	-	0	-	184	-
Quetigny	50	92,0	40	-	162	98,8
Saint-Apollinaire	2	-	100	99,0	0	-
Sennecey-lès-Dijon	74	68,9	37	91,9	10	-
Talant	35	88,6	5	-	53	100,0
Dijon Métropole	**2 148**	**89,8**	**2 210**	**90,6**	**2 361**	**93,6**
dont Dijon	*1 478*	*96,3*	*1 458*	*94,7*	*1 597*	*97,6*
dont communes SRU hors Dijon	*478*	*93,5*	*587*	*88,1*	*480*	*97,1*
dont autres communes	*192*	*30,2*	*165*	*64,2*	*284*	*65,8*

Avec près de 2 150 logements autorisés sur la métropole dijonnaise en 2021, le volume tend à la baisse au regard de l'année 2018, tout comme à l'échelle nationale. La ville de Dijon représente près de 70% des logements autorisés de la Métropole et 66% des logements réellement terminés sur cette même année.
La part de collectifs dans un certain nombre de communes est nulle, mais fait suite à d'autres programmes de logements collectifs autorisés les années précédentes, c'est le cas notamment d'Ahuy (68% de collectif dans les logements terminés), ou encore Neuilly-Crimolois.
Dijon reste sur une très grande majorité d'habitat collectif, que ce soit sur les logements autorisés ou terminés (à mettre en lien avec la surface habitable constructible restante pour la ville centre, mais aussi la tension sur la demande de logements).

Evolution de la construction sur Dijon métropole

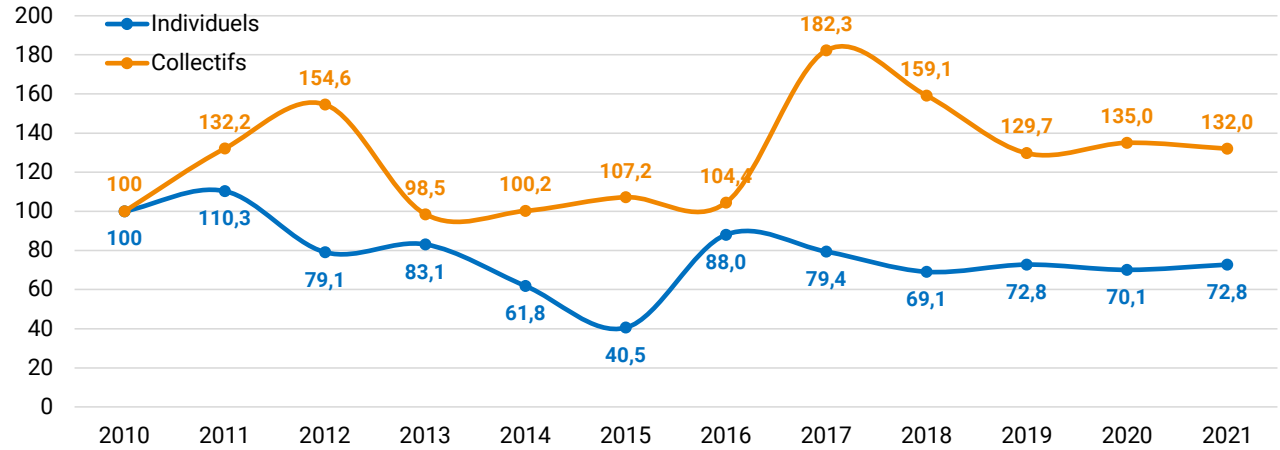
Une phase de progression importante des logements livrés entre 2019 et 2021

Evolution de la construction depuis 2009 *(Source : Dijon métropole)*

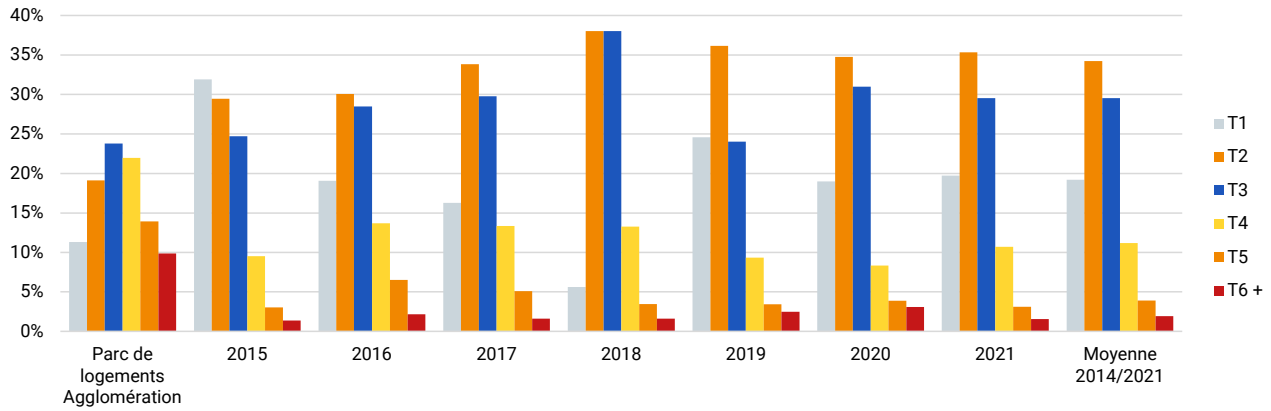


La métropole dijonnaise a connu deux phases de progression des logements autorisés au cours de la période observée, une première entre 2009 et 2012 et une seconde entre 2016 et 2017. Le volume annuel de logements terminés est en revanche plus homogène d'une année sur l'autre avec cependant une progression importante entre 2019 et 2021. Le volume de logements individuels au sein des logements autorisés a eu tendance à diminuer sur la dernière décennie.

Evolution en base 100 des logements autorisés par structure du bâti *(Source : Dijon métropole)*



Répartition des logements commencés par typologie de logement *(Source : Dijon métropole)*



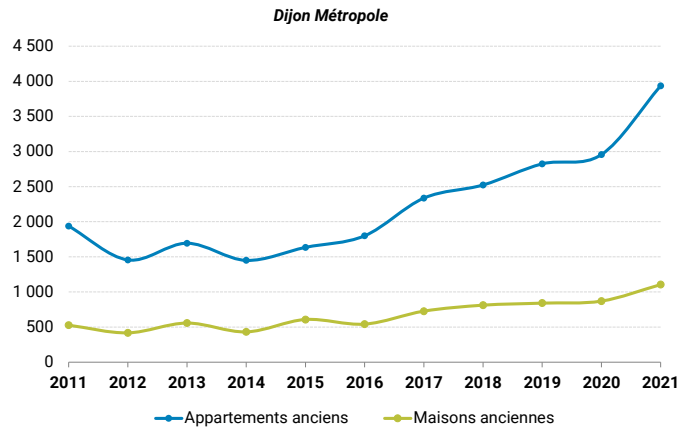
Depuis 2016, les T2 et les T3 sont les deux types de logements les plus construits à l'échelle de la métropole dijonnaise, avec une moyenne de 34% (T2) et 30%(T3) des logements commencés entre 2014 et 2021.

Volume des transactions immobilières (Source : Perval)

4 330 transactions immobilières sur Dijon métropole sur le bâti ancien en 2021

Dijon métropole		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Volume	Appartements anciens	1 939	1 456	1 694	1 450	1 635	1 800	2 337	2 524	2 825	2 957	3 937
	Maisons anciennes	527	417	557	431	607	542	726	811	841	869	1 105
Prix moyen de vente	Appartements anciens	122 460€	120 526€	121 780€	116 232€	113 368€	111 860€	111 670€	113 856€	114 014€	125 579€	137 526€
	Maisons anciennes	252 921€	251 524€	241 548€	239 526€	227 087€	236 078€	245 236€	255 582€	249 037€	278 911€	296 429€
Prix moyen au m²	Appartements anciens	2 033€	2 082€	2 060€	2 021€	1 977€	1 892€	1 868€	1 875€	1 884€	1 934€	2 074€
	Maisons anciennes	2 301€	2 234€	2 219€	2 230€	2 085€	2 117€	2 209€	2 222€	2 264€	2 438€	2 653€

Evolution des ventes de bien depuis 2011



Le nombre de transactions immobilières a progressé sur Dijon métropole depuis 2011, que ce soit sur les appartements anciens ou les maison anciennes.

Le volume des appartements anciens vendus est cependant plus conséquent (en lien avec le volume du collectif au sein du parc de logements dijonnais), et l'évolution, notamment sur 2021 a été plus rapide.

Ainsi ce sont 3 937 appartements anciens qui ont fait l'objet d'une transaction en une année selon la source Perval, et 1 105 maisons anciennes.

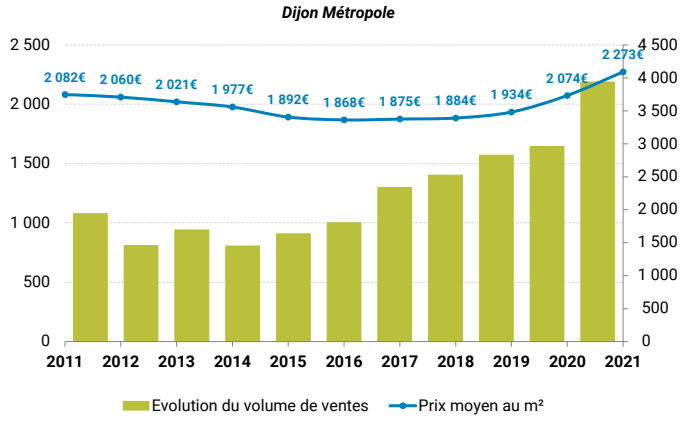
Que ce soit sur les appartements anciens ou les maisons anciennes, le coût moyen des transactions a surtout augmenté entre 2019 et 2021. La pression sur les ventes a joué un rôle sur cette augmentation, l'année 2021 se distinguant, aussi bien sur les appartements que sur les maisons, par une progression significative du nombre de transactions. Cette forte demande a eu un impact direct sur le prix de l'immobilier.

En 2021, le coût moyen au m² d'une transaction immobilière sur un appartement ancien était de 2 273€ à l'échelle de Dijon métropole (toujours selon la source Perval). Sur une maison ancienne, le coût moyen d'une transaction atteint 296 429€.

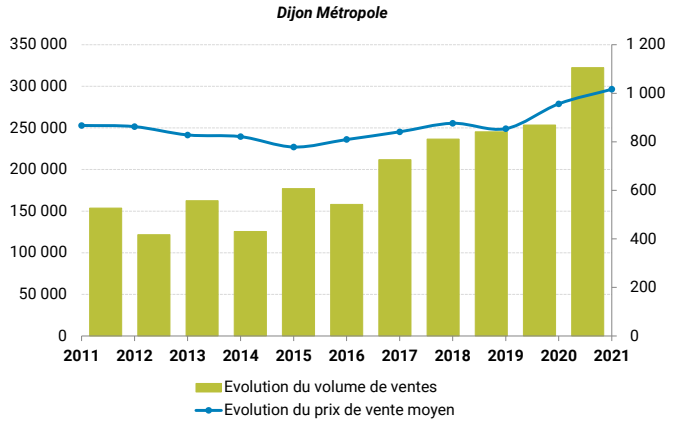
Point méthodologique :

Attention, la source PERVAL n'est pas totalement exhaustive dans ses résultats. Le taux de représentativité oscille entre 70 et 80% selon les années observées.

Evolution volume et prix moyen au m² des transactions pour les appartements anciens



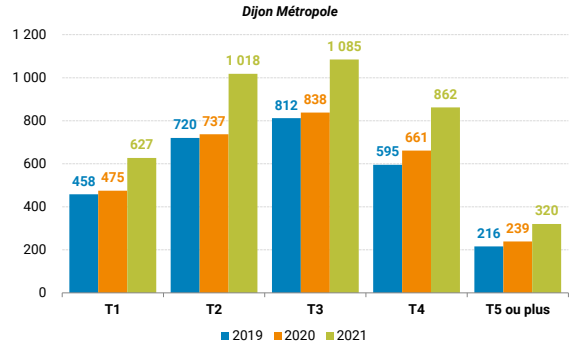
Evolution volume et prix moyen des transactions pour les maisons anciennes



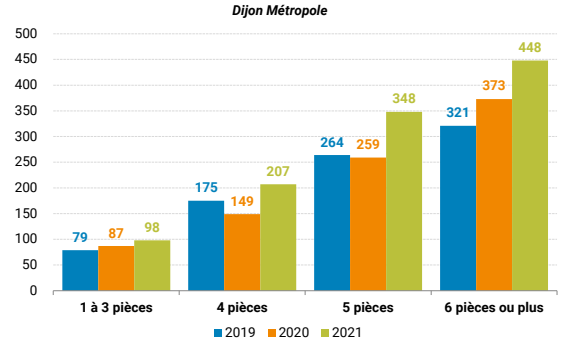
Typologie des biens vendus (Source : Perval)

Une majorité de T3 vendus au niveau des appartements anciens

Typologie des appartements anciens vendus



Typologie des maisons anciennes vendues



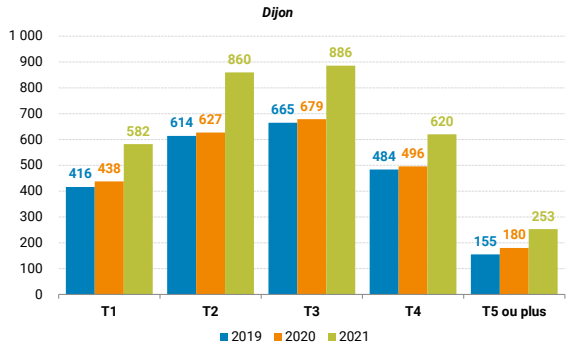
A l'image de la physionomie du parc de la métropole dijonnaise, les T3 sont les biens ayant été le plus vendus sur les trois dernières années observées (1 085 en 2021), suivis des T2 (1 018 en 2021).
La taille des logements est logiquement plus importante sur les maisons anciennes vendues, puisque sur ces biens immobiliers, ce sont les 6 pièces ou plus qui représentent la majorité des transactions (448 en 2021).

Evolution du volume et prix moyen des transactions sur la ville de Dijon

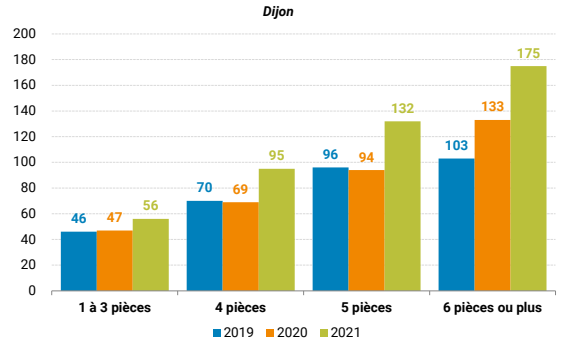
Dijon		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Volume	Appartements anciens	1 654	1 227	1 436	1 220	1 372	1 517	2 005	2 098	2 355	2 426	3 224
	Maisons anciennes	265	195	245	190	280	220	319	332	316	343	460
Prix moyen de vente	Appartements anciens	121 823€	119 691€	120 975€	115 334€	112 445€	112 066€	111 050€	114 576€	114 798€	127 393€	139 766€
	Maisons anciennes	262 607€	258 207€	234 226€	251 578€	233 513€	250 006€	250 162€	266 828€	257 974€	294 732€	314 173€
Prix moyen au m²	Appartements anciens	2 132€	2 107€	2 051€	2 012€	1 925€	1 912€	1 911€	1 942€	1 997€	2 164€	2 377€
	Maisons anciennes	2 387€	2 330€	2 321€	2 384€	2 204€	2 308€	2 360€	2 448€	2 457€	2 676€	2 927€

82% des appartements anciens vendus en 2021 sur la métropole dijonnaise se situent à Dijon, soit 3 224. Le rapport est moins important sur les maisons anciennes, puisque la ville de Dijon ne regroupe plus que 42% des transactions immobilières des logements individuels.
La répartition au niveau de la typologie des logements reste proche entre Dijon et sa métropole, avec là-aussi une majorité de T2 et de T3 sur les appartements, majorité encore plus marquée sur l'année 2021.
Une maison ancienne s'est vendue en moyenne 314 173€ en 2021 à Dijon (soit un écart de 20 000€ avec le coût moyen observé sur la métropole).
Le coût moyen au m² d'un appartement ancien est supérieur de 300€ à Dijon (2 377€ en 2021, contre 2 074€ sur Dijon métropole).

Typologie des appartements anciens vendus à Dijon



Typologie des maisons anciennes vendues à Dijon

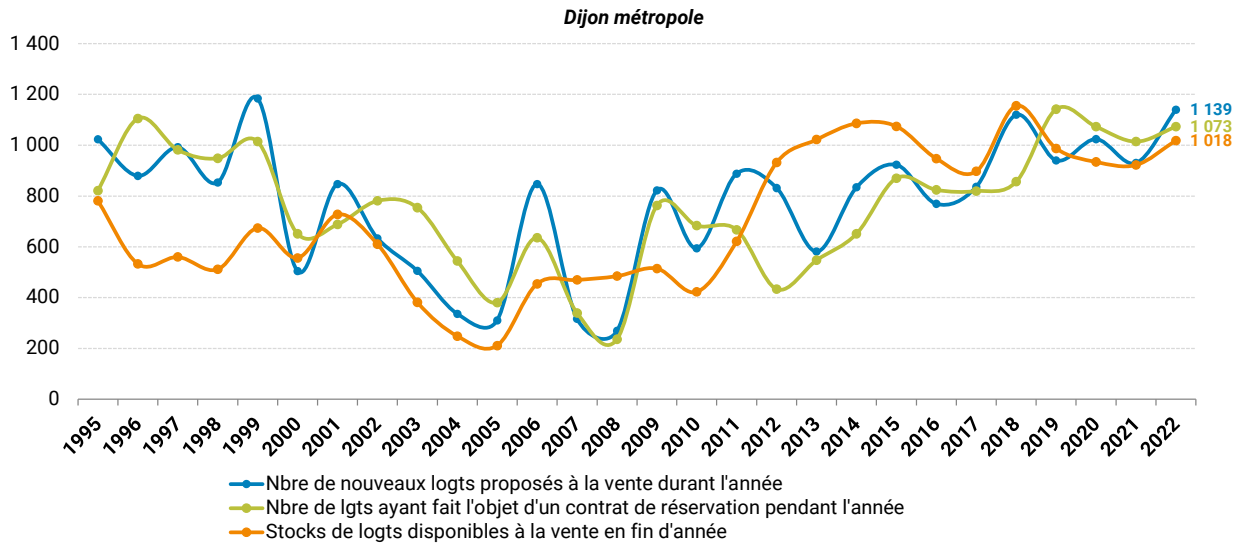


Evolution de la commercialisation des logements neufs sur Dijon métropole (Source : ECLN - Enquête de commercialisation des logements neufs))

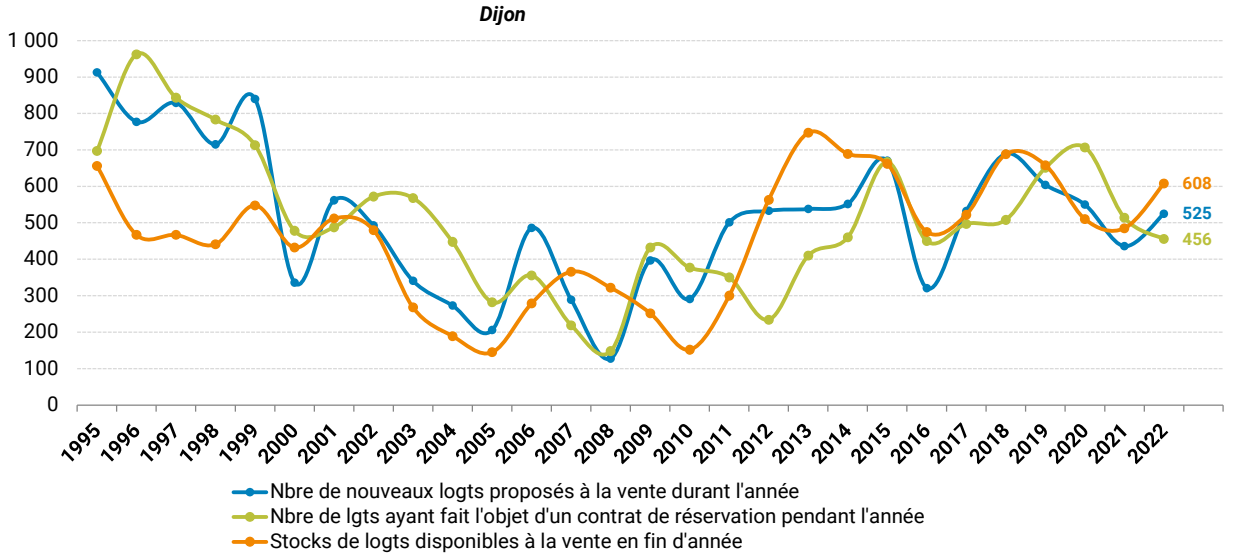
Point méthodologique :

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est une enquête assurant le suivi de la commercialisation des logements neufs destinés à la vente. L'enquête est réalisée en France métropolitaine par le service des données et études statistiques via trois pôles de production situés à Rennes, Lyon et Montpellier. L'enquête est exhaustive sur son champ des logements neufs ou réhabilités : programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente quel que soit le mode de financement ou leur utilisation finale (résidence principale, secondaire, achat en vue d'une location).
Ce champ exclut les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) et les logements de fonction.

Evolution de la commercialisation sur Dijon métropole



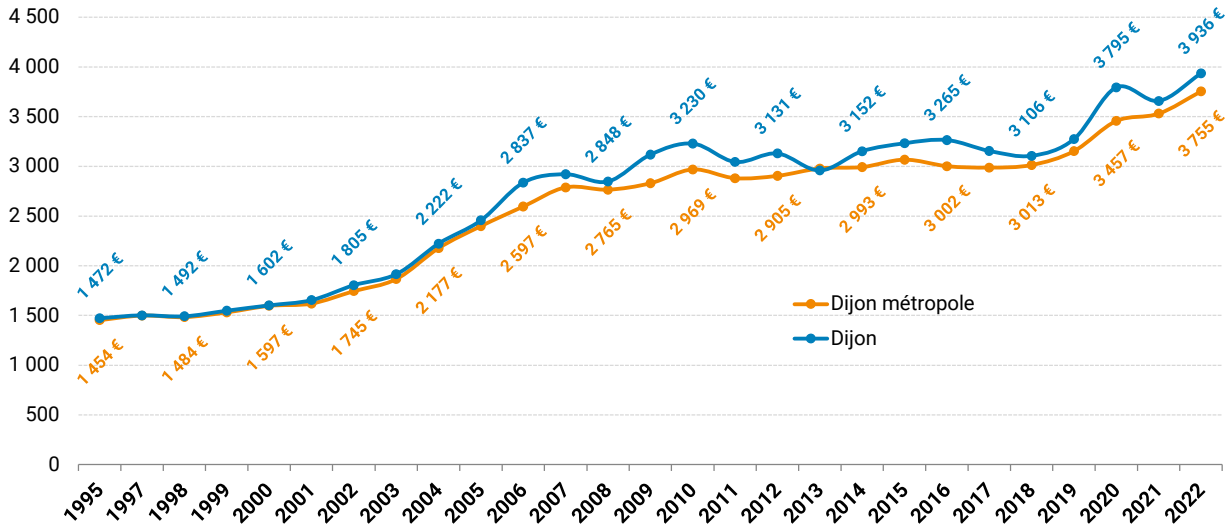
Evolution de la commercialisation sur la ville de Dijon



Evolution de la commercialisation des logements neufs sur Dijon métropole (Source : ECLN - Enquête de commercialisation des logements neufs))

1 030 logements neufs ont été proposés en moyenne chaque année sur Dijon métropole entre 2018 et 2022, soit une progression par rapport à la moyenne 2009-2017 (786). Sur la dernière année observée, ce sont près de 1 140 logements neufs proposés à la vente (dont 525 sur la seule ville de Dijon).
A la fin de l'année 2022, 1 018 logements restaient disponibles à la vente sur la métropole dijonnaise (+10% par rapport à 2021), dont 608 sur Dijon.
Le coût moyen au m² a progressé de 25% entre 2018 et 2022 sur Dijon métropole, progression nettement plus rapide que celle observée durant la période 2009 et 2017 (+6%). La progression sur la ville de Dijon a été de +22% depuis 2015 (contre +4% entre 2009 et 2015).

Evolution du coût moyen au m² des biens

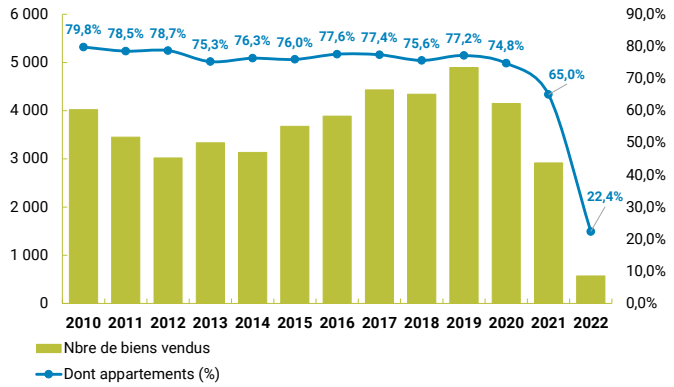


Evolution des prix de l'immobilier sur Dijon métropole

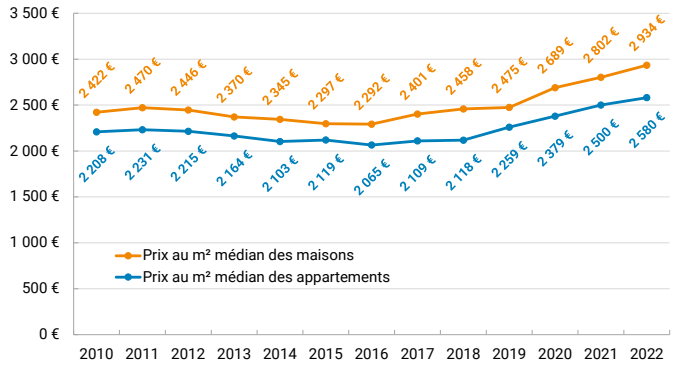
(source : Cerem-INRAE, données DV3F)

Un volume moyen de 3 770 transactions immobilières entre 2010 et 2021 sur Dijon métropole

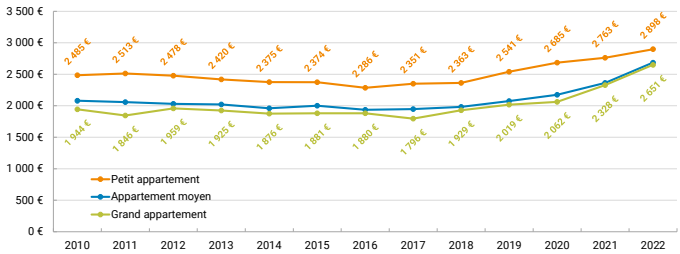
Volume des transactions immobilières à l'échelle de Dijon métropole



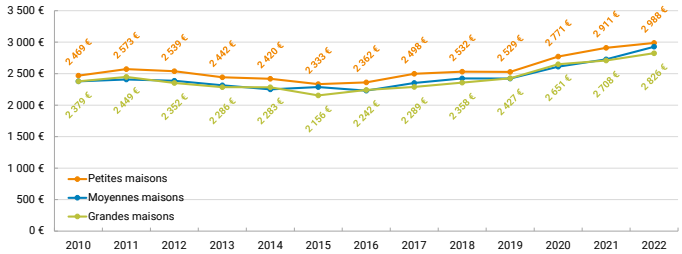
Evolution du coût médian au m² des biens vendus sur Dijon métropole entre 2010 et 2022



Evolution du coût médian au m² des appartements vendus sur Dijon métropole entre 2010 et 2022



Evolution du coût médian au m² des maisons vendues sur Dijon métropole entre 2010 et 2022



Point Méthodologique :

La base DVF (Demandes de Valeurs Foncières) estun jeu de données sur les transactions immobilières en France, produit par la direction générale des finances publiques. Ce jeu de données contient le prix de vente, la date de transaction, la localisation ainsi que la surface et la nature du bien. Les données présentées ici sont celles issues de l'application Dynmark (https://dataviz.cerema.fr/dynmark/) mise en place par le Cerema et l'INRAE).

Selon la source DVF, la métropole dijonnaise enregistre une moyenne annuelle de 3 770 transactions immobilières entre 2010 et 2021, avec une proportion d'appartements oscillant entre 65% et 80% de l'ensemble des transactions en fonction des années.

Le coût médian au m² a progressé régulièrement depuis 2015, aussi bien sur les maisons que les appartements. Il atteint 2 802€ sur les maisons, et 2 500€ sur les appartements, en 2021.

Assez logiquement, le coût au m² est plus important sur les petites surfaces, aussi bien pour les maisons que les appartements. On observe ainsi une différence de 400€ entre les petits appartements et les grands appartements en 2021. La différence est de 200€ entre les petites et les grandes maisons en 2021.

Point Méthodologique :

Petite maison : moins de 90 m²
Moyenne maison : entre 90 et 130 m²
Grande taille de maison : plus de 130 m²
Petite taille d'appartement : 1-2 pièces
Moyenne taille d'appartement : 3-4 pièces
Grande taille d'appartement : 5 pièces et plus

Capacité d'achat sans apport propre, des habitants des quartiers prioritaires (Demandes de Valeurs Foncières, Bases cumulées 2018-2021)

MÉTHODOLOGIE

La Base de Demandes de Valeurs Foncières (DVF) contient l'historique des transactions immobilières réalisées en France (à l'exception de la Moselle, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin). Les ventes immobilières entre 2018 et 2021 ont été compilées afin d'obtenir une analyse plus robuste pour l'analyse des transactions immobilières autour des quartiers prioritaires.

Deux indicateurs ont été calculés :

- La part des transactions immobilières effectuées sur la période qui auraient été accessibles aux ménages des quartiers prioritaires

- Le nombre de m² auquel peuvent prétendre les habitants des quartiers prioritaires selon leur capacité d'achat

Pour obtenir la capacité d'achat d'un ménage en QP composé d'une personne seule, d'un couple sans enfant ou d'un couple avec un enfant, nous avons d'abord calculer la capacité d'emprunt en considérant la moyenne du revenu déclaré médian du QP (2017-2018-2019). Nous considérons qu'il n'y a pas d'apport propre pour l'achat immobilier. 35% de ce revenu peut être consacré au remboursement de l'emprunt sur une période maximale de 25 ans. Nous avons ensuite calculé le montant des intérêts totaux sur la période d'emprunt (25 ans). Le taux d'intérêts est obtenu en réalisant la moyenne observée des taux d'intérêts sur la période 2018-2021. Nous retirons ensuite les frais de notaires et obtenons donc la capacité maximale d'achat d'un ménage touchant le revenu médian du territoire considéré.

La capacité d'achat des ménages des QP est calculée pour l'environnement proche (300 mètres autour du quartier), la commune et l'EPCI.

Pour une personne seule								
Territoires	Nombre de transactions immobilières réalisées dans et autour du QP entre 2018 et 2021	Capacité d'achat sans apport propre d'un ménage habitant le QP (€)	Part des transactions immobilières accessibles			Nombre de m² accessibles		
			Dans et autour du QP (%)	*Dans la commune (%)*	*Dans l'EPCI (%)*	*Dans et autour du QP (m²)*	*Dans la commune (m²)*	*Dans l'EPCI (m²)*
Chenôve - Le Mail	398	69 049	33	26	12	54	40	29
Dijon - Fontaine D'Ouche	316	70 292	71	16	13	80	29	29
Dijon - Les Grésilles	394	64 699	8	11	10	34	27	27
Longvic - Le Bief Du Moulin	68	73 123	16	10	15	35	31	31
Talant - Le Belvédère	170	71 017	12	7	14	44	31	30
QP de Dijon Métropole (estimé)	1 346	68 522	31	16	12	52	32	29
QP de France métropolitaine	500 523	70 568	12	11	9	36	33	31

Un peu plus de 1 350 transactions immobilières ont été réalisées dans ou autour des QP de Dijon métropole sur la période 2018-2021, dont 400 au Mail à Chenôve et 400 aux Grésilles. Si l'on considère la capacité d'emprunt des ménages sur les communes de Dijon métropole, on observe assez logiquement que celle-ci diminue assez fortement pour les ménages résidant en QP, au regard des biens qui ont été vendus dans les QP ou dans un rayon de 300M autour même de ces QP.
Ainsi pour une personne seule résidant en QP, seules 31% des transactions immobilières ayant eu lieu dans le QP ou à proximité sont accessibles pour ce type de ménage. La proportion descend à 16% si l'on observe les transactions immobilières réalisées sur la commune, et à 12% si l'on considère toutes les transactions de la Métropole dijonnaise sur la période.

Capacité d'achat sans apport propre, des habitants des quartiers prioritaires (Demandes de Valeurs Foncières, Bases cumulées 2018-2021)

Un peu plus de 24 000 logements conventionnés en 2021, dont 13% mis en service depuis le 1er janvier 2015

Pour un couple sans enfant								
Territoires	Nombre de transactions immobilières réalisées dans et autour du QP entre 2018 et 2021	Capacité d'achat sans apport propre d'un ménage habitant le QP (€)	Part des transactions immobilières accessibles			Nombre de m² accessibles		
			Dans et autour du QP (%)	*Dans la commune (%)*	*Dans l'EPCI (%)*	*Dans et autour du QP (m²)*	*Dans la commune (m²)*	*Dans l'EPCI (m²)*
Chenôve - Le Mail	398	103 574	56	48	31	81	59	43
Dijon - Fontaine D'Ouche	316	105 438	84	37	32	120	44	44
Dijon - Les Grésilles	394	97 049	37	33	28	50	40	41
Longvic - Le Bief Du Moulin	68	109 685	26	27	34	53	47	46
Talant - Le Belvédère	170	106 526	38	22	33	66	47	45
QP de Dijon Métropole (estimé)	1 346	102 783	53	37	31	78	48	43
QP de France métropolitaine	500 523	105 851	29	26	22	54	49	47

La capacité d'emprunt est logiquement plus élevée pour les couples sans enfant résidant en QP. Si elle était de 68 500€ pour une personne seule, elle atteint 102 780€ pour les couples sans enfant.
De fait la part de transactions potentiellement accessibles pour ces ménages résidant en QP est plus importante et atteint 53% si l'on observe uniquement les transactions ayant eu lieu dans le QP ou ses environs. La proportion descend ensuite à 37% puis à 31% au regard de toutes les transactions de la Métropole.

Couple avec un enfant								
Territoires	Nombre de transactions immobilières réalisées dans et autour du QP entre 2018 et 2021	Capacité d'achat sans apport propre d'un ménage habitant le QP (€)	Part des transactions immobilières accessibles			Nombre de m² accessibles		
			Dans et autour du QP (%)	*Dans la commune (%)*	*Dans l'EPCI (%)*	*Dans et autour du QP (m²)*	*Dans la commune (m²)*	*Dans l'EPCI (m²)*
Chenôve - Le Mail	398	124 289	63	55	42	98	71	52
Dijon - Fontaine D'Ouche	316	126 526	88	49	43	144	53	53
Dijon - Les Grésilles	394	116 458	49	43	38	61	48	49
Longvic - Le Bief Du Moulin	68	131 622	29	37	46	63	57	55
Talant - Le Belvédère	170	127 831	51	31	44	79	56	53
QP de Dijon Métropole (estimé)	1 346	123 340	62	46	42	94	58	52
QP de France métropolitaine	500 523	127 022	40	36	31	65	59	56

La capacité d'emprunt passe à 123 000€ pour les couples avec enfants vivant dans un des QP de Dijon métropole avec des écarts allant de 116 000€ pour les ménages des Grésilles à 131 000€ pour ceux résidant au Bief du Moulin.

Volume des prêts à taux zéro (Base des prêts à taux zéro, SGFGAS)

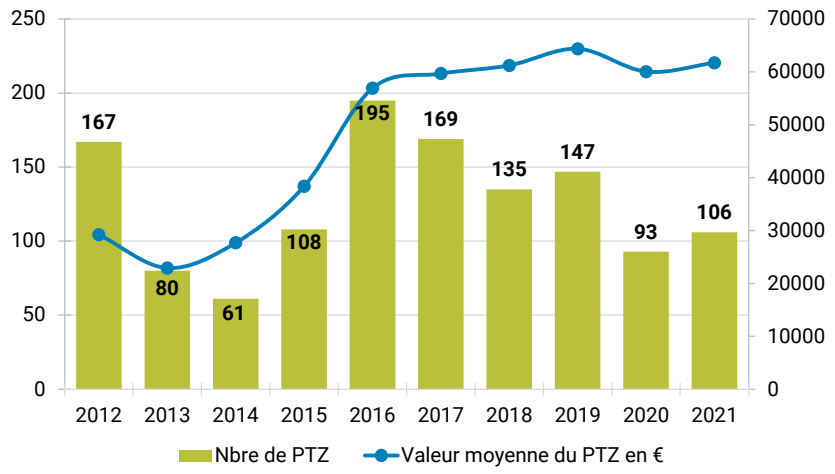
106 prêt à taux zéro ont été signés sur la Métropole dijonnaise en 2021

Année 2021	Nbre de PTZ	Montant moyen du PTZ	Montant moyen du coût au m² de l'opération
Chevigny-Saint-Sauveur	12	55 533€	3 233,6€
Dijon	50	62 620€	3 216,7€
Longvic	14	55 395€	2 342,2€
Perrigny-lès-Dijon	13	82 595€	2 685,7€
Quetigny	17	52 739€	2 728,7€
Dijon Métropole	**106**	**61 728€**	**2 972,6€**

Avec le changement de loi et de critères d'attribution, les prêts à taux zéro (PTZ) ont connu une diminution massive après 2011 que cela soit au niveau français ou au niveau de la Métropole Dijonnaise. Depuis 2013, le nombre de PTZ a oscillé entre 60 et 195 selon les années, avec cependant en parallèle, une progression du montant des prêts accordés, celui-ci ayant atteint un pic sur l'années 2019 avec une moyenne de 68 000€ sur les 147 PTZ signés.

Sur l'année 2021, le montant moyen d'un PTZ atteint 61 728€ sur Dijon métropole, pour des opérations immobilières atteignant en moyenne 2 973€ le m².

Evolution du volume et du montant moyen des PTZ délivrés à l'échelle de Dijon métropole entre 2012 et 2021



04. Focus thématique : Précarité énergétique et transition énergétique

A) La précarité énergétique des logements

B) Les ménages en situation de précarité énergétique

C) Indice synthétique de précarité énergétique

Répartition des logements selon leur DPE (Observatoire de l'Ademe)

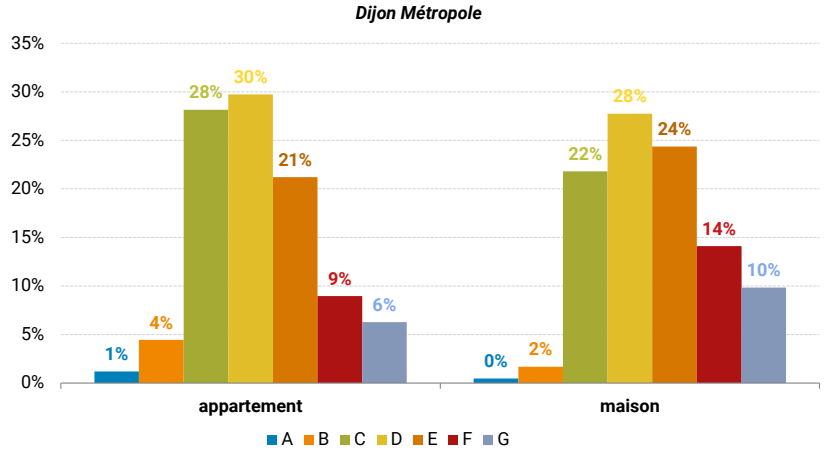
	Nbre de logements ayant fait l'objet d'une mutation	Classe DPE au moment de la mutation						
		A	B	C	D	E	F	G
Ahuy	51		1	14	14	15	2	5
Bressey-sur-Tille	76	11	9	17	30	8		1
Bretenière	59	1		16	32	4	5	1
Chenôve	1 361	1	130	655	384	112	53	26
Chevigny-Saint-Sauveur	519	3	14	185	189	75	42	11
Corcelles-les-Monts	24			4	7	3	6	4
Daix	53	1	2	24	13	8	4	1
Dijon	16 892	216	517	3 828	4 971	4 153	1 834	1 373
Fénay	53	2	1	11	11	12	15	1
Flavignerot					1	2		4
Fontaine-lès-Dijon	601	1	98	194	149	86	44	29
Hauteville-lès-Dijon	45	0	1	25	15	2	2	
Longvic	473	3	3	266	88	64	38	11
Magny-sur-Tille	19	0	0	10	2	4	0	3
Marsannay-la-Côte	158	0	3	32	34	54	24	11
Neuilly - Crimolois	94	0	6	44	20	17	4	3
Ouges	16			3	10	2	1	
Perrigny-lès-Dijon	56		1	25	18	6	5	1
Plombières-lès-Dijon	330			205	62	36	13	14
Quetigny	799	13	126	253	318	78	7	4
Saint-Apollinaire	338	1	8	128	128	43	24	6
Sennecey-lès-Dijon	251		12	184	35	9	4	7
Talant	452		3	111	177	110	42	9
Dijon Métropole	**22 720**	**253**	**935**	**6 234**	**6 708**	**4 903**	**2 169**	**1 525**

Les données de l'Ademe présentées ci-dessus ne concernent que les logements ayant fait l'objet d'une mutation, c'est à dire soit l'objet d'une transaction immobilière (vente), soit ayant changé de locataire. La répartition ne reflète donc pas la physionomie exacte du parc de logements de la Métropole.

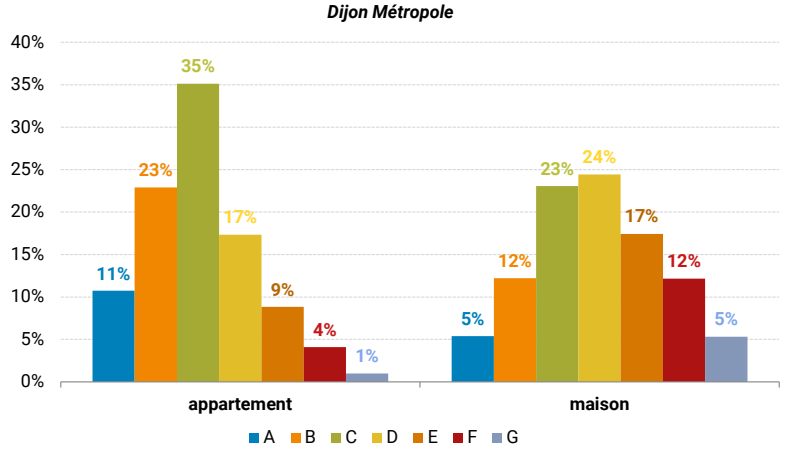
Parmi les 22 727 logements ayant réalisé un DPE entre 2021 et 2023, 57% ont une étiquette comprise entre C et D, soit 12 940 logements. Ainsi, seulement 5% des logements ayant fait l'objet d'une mutation ont un DPE équivalent à A ou B sur la Métropole.

Répartition des logements selon leur DPE (Observatoire de l'Ademe)

Répartition des biens ayant fait l'objet d'une mutation selon leur diagnostic de performance énergétique



Répartition des biens ayant fait l'objet d'une mutation selon leur impact en terme d'émission de gaz à effet de serre



La répartition des DPE entre les appartements et les maisons est relativement proche avec une forte proportion d'étiquettes C ou D, en revanche on observe sur l'ensemble des DPE réalisés sur la période 2021-2023, une proportion plus importante de «passoires énergétiques» au sein des maisons vendues ou ayant changé de locataire (25% contre 15% pour les appartements).

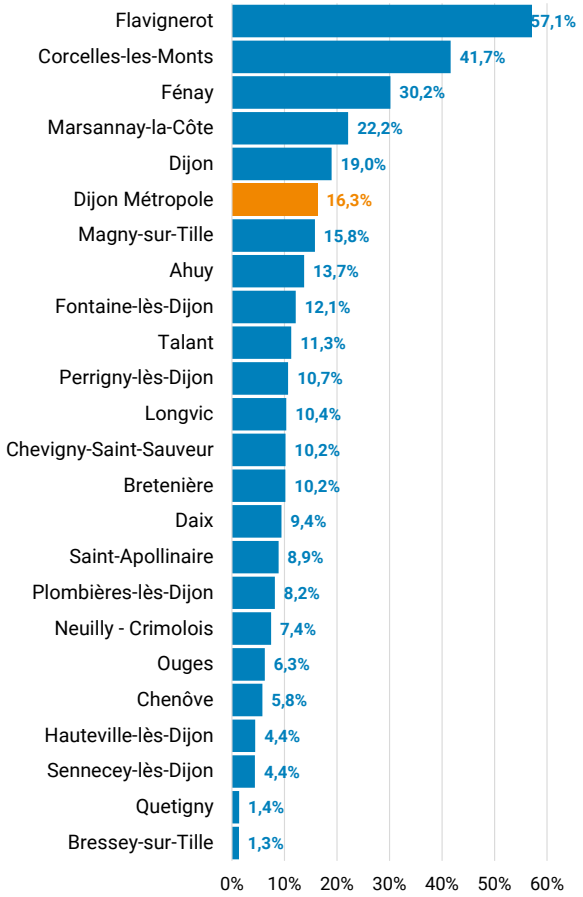
Au niveau de l'impact des logements sur les émissions de gaz à effet de serre, les appartements s'en sortent là aussi un peu mieux, avec 35% de catégorie C et 34% de catégorie A ou B. La proportion descend à 17% dans ces deux catégories pour les maisons, et 23% sur la catégorie C.

Volume des passoires énergétiques (Observatoire de l'Ademe)

3 694 passoires énergétiques recensées sur Dijon métropole sur la période 2021-2023

	Volume des passoires énergétiques
Ahuy	7
Bressey-sur-Tille	1
Bretenière	6
Chenôve	79
Chevigny-Saint-Sauveur	53
Corcelles-les-Monts	10
Daix	5
Dijon	3 207
Fénay	16
Flavignerot	4
Fontaine-lès-Dijon	73
Hauteville-lès-Dijon	2
Longvic	49
Magny-sur-Tille	3
Marsannay-la-Côte	35
Neuilly - Crimolois	7
Ouges	1
Perrigny-lès-Dijon	6
Plombières-lès-Dijon	27
Quetigny	11
Saint-Apollinaire	30
Sennecey-lès-Dijon	11
Talant	51
Dijon Métropole	**3 694**

Part des passoires énergétiques au sein des logements ayant fait l'objet d'une mutation entre 2021 et 2023



Le terme «passoire énergétique» correspond aux maisons ou appartements classés F ou G par un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Les biens classés F consomment entre 331 et 450 kWh/m² par an. Les biens classés G consomment plus de 450kWh/m² par an.

Au sein des logements (maisons et appartements) ayant réalisé un DPE, soit au travers d'une transaction immobilière, soit d'un changement de locataire, entre 2021 et 2023, près de 17% étaient considérés comme passoires énergétiques à l'échelle de la Métropole.

En outre, l'observatoire national de la rénovation recense 5 millions de «passoires énergétiques» en France, soit un pourcentage similaire (17%), tout comme à l'échelle de la région Bourgogne-Franche-Comté.

A l'échelle des communes, la proportion s'échelonne de 1% sur Bressey-sur-Tille et Quetigny à 57% sur Flavignerot mais les volumes restent cependant faibles. Sur Dijon, les 3 207 passoires énergétiques représentent 19% des logements ayant effectué leur DPE sur la période.

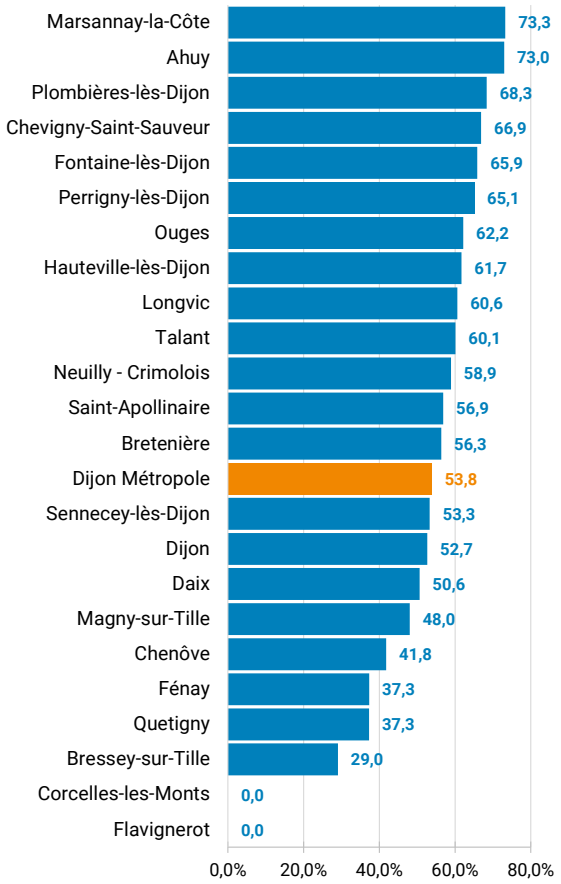
Répartition des logements selon l'énergie principale

(Geodip)

54% des logements occupés de Dijon Métrople sont chauffés au gaz naturel

	Nbre de logements ayant fait l'objet d'une mutation	Gaz naturel		Electricité		Chauffage urbain		Fioul		Bois		GPL	
		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Ahuy	540	394	*73,0*	65	*12,0*	2	*0,4*	46	*8,5*	33	*6,1*	0	*0,0*
Bressey-sur-Tille	389	113	*29,0*	156	*40,1*	17	*4,4*	35	*9,0*	68	*17,5*	0	*0,0*
Bretenière	348	196	*56,3*	60	*17,2*	1	*0,3*	28	*8,0*	61	*17,5*	2	*0,6*
Chenôve	6 138	2 568	*41,8*	419	*6,8*	2 778	*45,3*	162	*2,6*	198	*3,2*	13	*0,2*
Chevigny-Saint-Sauveur	5 023	3 360	*66,9*	968	*19,3*	159	*3,2*	222	*4,4*	310	*6,2*	4	*0,1*
Corcelles-les-Monts	294	0	*0,0*	75	*25,5*	0	*0,0*	141	*48,0*	70	*23,8*	8	*2,7*
Daix	638	323	*50,6*	206	*32,3*	0	*0,0*	65	*10,2*	42	*6,6*	2	*0,3*
Dijon	84 913	44 709	*52,7*	24 384	*28,7*	9 918	*11,7*	3 570	*4,2*	2 243	*2,6*	89	*0,1*
Fénay	678	253	*37,3*	198	*29,2*	0	*0,0*	131	*19,3*	94	*13,9*	2	*0,3*
Flavignerot	78	0	*0,0*	33	*42,3*	0	*0,0*	21	*26,9*	22	*28,2*	2	*2,6*
Fontaine-lès-Dijon	4 248	2 799	*65,9*	791	*18,6*	119	*2,8*	391	*9,2*	144	*3,4*	4	*0,1*
Hauteville-lès-Dijon	436	269	*61,7*	86	*19,7*	1	*0,2*	34	*7,8*	43	*9,9*	3	*0,7*
Longvic	4 325	2 620	*60,6*	655	*15,1*	623	*14,4*	264	*6,1*	155	*3,6*	8	*0,2*
Magny-sur-Tille	325	156	*48,0*	74	*22,8*	0	*0,0*	44	*13,5*	50	*15,4*	1	*0,3*
Marsannay-la-Côte	2 421	1 774	*73,3*	201	*8,3*	15	*0,6*	278	*11,5*	148	*6,1*	5	*0,2*
Neuilly - Crimolois	1 073	632	*58,9*	172	*16,0*	16	*1,5*	149	*13,9*	98	*9,1*	6	*0,6*
Ouges	370	230	*62,2*	39	*10,5*	0	*0,0*	48	*13,0*	53	*14,3*	0	*0,0*
Perrigny-lès-Dijon	950	618	*65,1*	152	*16,0*	19	*2,0*	62	*6,5*	94	*9,9*	5	*0,5*
Plombières-lès-Dijon	1 153	788	*68,3*	188	*16,3*	3	*0,3*	82	*7,1*	90	*7,8*	2	*0,2*
Quetigny	4 094	1 526	*37,3*	365	*8,9*	1 915	*46,8*	101	*2,5*	175	*4,3*	12	*0,3*
Saint-Apollinaire	3 578	2 035	*56,9*	1 108	*31,0*	101	*2,8*	176	*4,9*	154	*4,3*	4	*0,1*
Sennecey-lès-Dijon	831	443	*53,3*	200	*24,1*	0	*0,0*	82	*9,9*	100	*12,0*	6	*0,7*
Talant	5 344	3 211	*60,1*	1 305	*24,4*	403	*7,5*	256	*4,8*	154	*2,9*	15	*0,3*
Dijon Métropole	**128 187**	**69 017**	***53,8***	**31 900**	***24,9***	**16 090**	***12,6***	**6 388**	***5,0***	**4 599**	***3,6***	**193**	***0,2***

Part des logements occupés chauffés au gaz naturel en 2019



Hausse des prix de l'énergie pour les ménages et les entreprises en %

	Avec bouclier		Sans bouclier	
	Ménages	Entreprises	Ménages	Entreprises
Produits pétroliers, dont :	39,5	39,5	49,7	49,7
carburant à la pompe	*33,8*	*33,8*	*46,4*	*46,4*
Gaz	37,6	35,3	105,0	98,4
Électricité	4,7	5,1	36,9	38,6
Effet moyen	**28,5**	**20,3**	**54,2**	**50,3**

Lecture : entre le deuxième trimestre 2021 et le deuxième trimestre 2022, le prix du gaz pour les ménages a augmenté de 37,6 %. Il aurait augmenté de 105,0 % si le bouclier tarifaire n'avait pas été mis en place.

Sources : Commission de régulation de l'énergie ; ministère de la Transition Écologique ; Commodity Research Bureau ; Insee, calculs Insee.

La crise énergétique actuelle a montré les écarts qui pouvaient exister en matière de précarité entre les logements dont l'énergie principale est l'électricité et ceux dont l'énergie principale est le gaz naturel.
L'Insee a publié une étude sur les effets du bouclier tarifaire mis en place par l'état sur l'augmentation du coût de l'énergie* (cf. tableau ci-dessus). On constate que malgré ce bouclier, la progression pour les ménages se chauffant au gaz naturel a été bien plus conséquente que pour ceux se chauffant à l'électricité.
Sur Dijon Métrople, le parc de logements se chauffe encore majoritirement au gaz naturel (54% des logements occupés). La proportion monte à plus de 70% sur Ahuy et Marsannay-la-Côte.
* https://www.insee.fr/fr/statistiques/6524161

Les ménages en situation de précarité énergétique

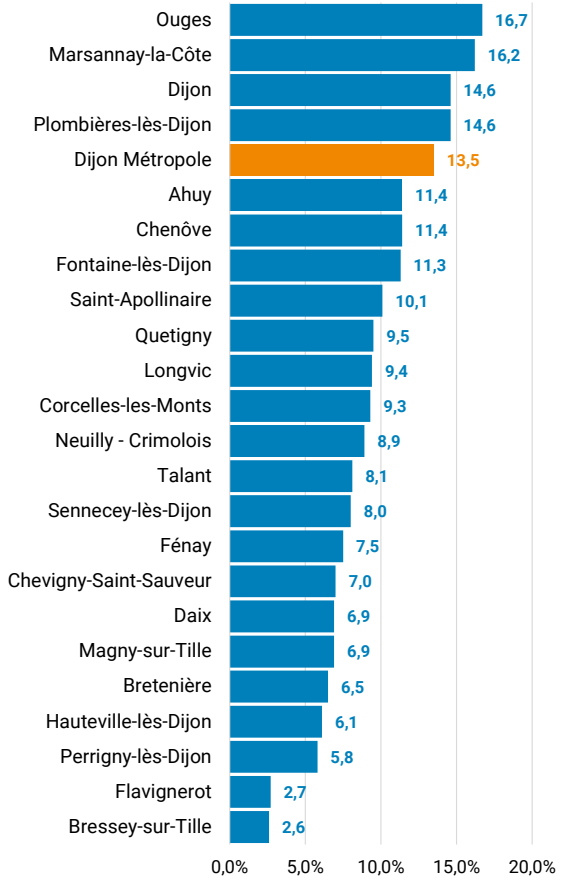
(Geodip - Insee, DGI, SDES, CEREM et ADEME) - 2018

16 500 ménages en situation de précarité énergétique sur Dijon métropole en 2018

	Nbre de ménages en précarité énergétique	Part en %
Ahuy	61	11,4
Bressey-sur-Tille	10	2,6
Bretenière	23	6,5
Chenôve	684	11,4
Chevigny-Saint-Sauveur	353	7,0
Corcelles-les-Monts	24	9,3
Daix	44	6,9
Dijon	12 373	14,6
Fénay	50	7,5
Flavignerot	2	2,7
Fontaine-lès-Dijon	475	11,3
Hauteville-lès-Dijon	26	6,1
Longvic	403	9,4
Magny-sur-Tille	22	6,9
Marsannay-la-Côte	342	16,2
Neuilly - Crimolois	86	8,9
Ouges	61	16,7
Perrigny-lès-Dijon	55	5,8
Plombières-lès-Dijon	165	14,6
Quetigny	383	9,5
Saint-Apollinaire	359	10,1
Sennecey-lès-Dijon	65	8,0
Talant	435	8,1
Dijon Métropole	**16 501**	**13,5**

A l'échelle de la Métropole, le nombre de ménages en situation de précarité énergétique atteint 16 500 en 2018. Ce qui sous-entend un volume sous-estimé au regard de la situation actuelle et de l'inflation que le pays connait depuis 2021.
Ainsi, au moins 14% des ménages sont concernés à l'échelle de la métropole, avec une moyenne allant de 3% sur Flavignerot et Bressey-sur-Tille à 17% sur Ouges.

Part des ménages en situation de précarité énergétique sur les communes de Dijon métropole



Point Méthodologique :

Est considéré comme ménage en situation de précarité énergétique, tout ménage situé sous le 3ème décile de la distribution des revenus du territoire, et dont le TEE (Taux d'effort énergétique - c'est à dire le rapport entre les dépenses liées à l'énergie et les revenus du ménage) est supérieur à un seuil fixé par convention. Au niveau national, ce seuil est de 8% pour le logement et de 4,5% pour les déplacements.

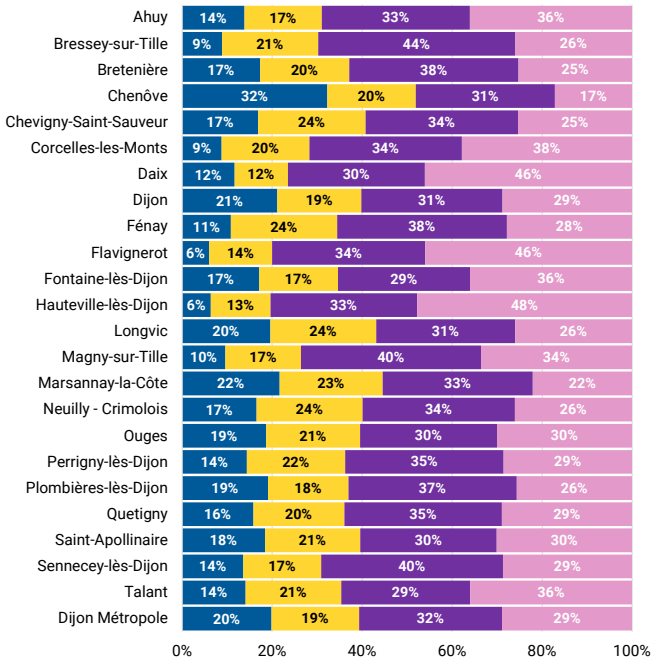
Volume des ménages éligibles aux aides de l'ANAH

(Geodip - ANAH) - 2020

55 900 ménages éligibles à l'aide MaPrimeRenov sur Dijon métropole

	Ménages bénéficiaires de l'aide "Habiter mieux"			Ménages bénéficiaires de MaPrime Renov'
	Total	dont :		
		Modestes	Très modestes	
Ahuy	61	72	58	419
Bressey-sur-Tille	10	41	17	192
Bretenière	23	40	35	202
Chenôve	684	506	830	2 573
Chevigny-Saint-Sauveur	353	576	408	2 415
Corcelles-les-Monts	24	49	22	251
Daix	44	53	52	447
Dijon	12 373	5 956	6 732	31 865
Fénay	50	107	49	453
Flavignerot	2	7	3	50
Fontaine-lès-Dijon	475	510	499	2 915
Hauteville-lès-Dijon	26	42	20	316
Longvic	403	442	367	1 876
Magny-sur-Tille	22	42	24	250
Marsannay-la-Côte	342	414	391	1 807
Neuilly - Crimolois	86	158	111	671
Ouges	61	55	49	263
Perrigny-lès-Dijon	55	108	71	494
Plombières-lès-Dijon	165	125	133	698
Quetigny	383	428	334	2 114
Saint-Apollinaire	359	414	359	1 952
Sennecey-lès-Dijon	65	112	88	648
Talant	435	626	415	2 947
Dijon Métropole	**16 501**	**10 883**	**11 067**	**55 818**

Répartition des ménages éligibles à l'aide MaPrimeRenov selon leur étiquette



21 950 ménages sont éligibles à l'aide de l'ANAH «Habiter Mieux» (issue de la fusion des dispositifs Habiter Mieux Agilité et CITE - Credit d'Impot de Transition Energétique), dont 50% de ménages très modestes.

55 918 ménages sont éligibles en 2020 à l'aide MaPrimRenov, elle aussi issue de la fusion des dispositifs. Parmi ces ménages, 20% appartiennent à la catégorie la plus modeste (32% sur Chenôve).

Point Méthodologique :

Les ménages éligibles et/ou bénéficiaires de l'aide MaPrimeRenov sont répartis selon quatre étiquettes déterminés par leur situation familiale et leur niveau de revenus. Du Bleu au Rose, soit du plus précaire au moins précaire.

Les ménages surreprésentés au regard de la moyenne de Dijon métropole :

Situation de la personne de référence du ménage

Collectif chauffage urbain

- Appartements des années 1940 et après
- Locataires du parc social
- Familles mono-parentales

Collectif gaz, électricité, fioul, ...

- Appartements de 1971 et après
- Personnes seules
- < 60 m²

Chauffage individuel gaz

- 80 m² et plus
- Maisons
- Couples, avec et sans enfant
- Actifs en emploi

Chauffage individuel électricité

- Appartements de 1971 et après
- Locataires du parc privé
- Etudiants, personnes seules
- < 40 m²
- Ménages de moins de 30 ans

Chauffage individuel fioul

- Maisons
- 80 m² et plus
- Ménages de 70 ans et plus
- Propriétaires
- Couples sans enfant

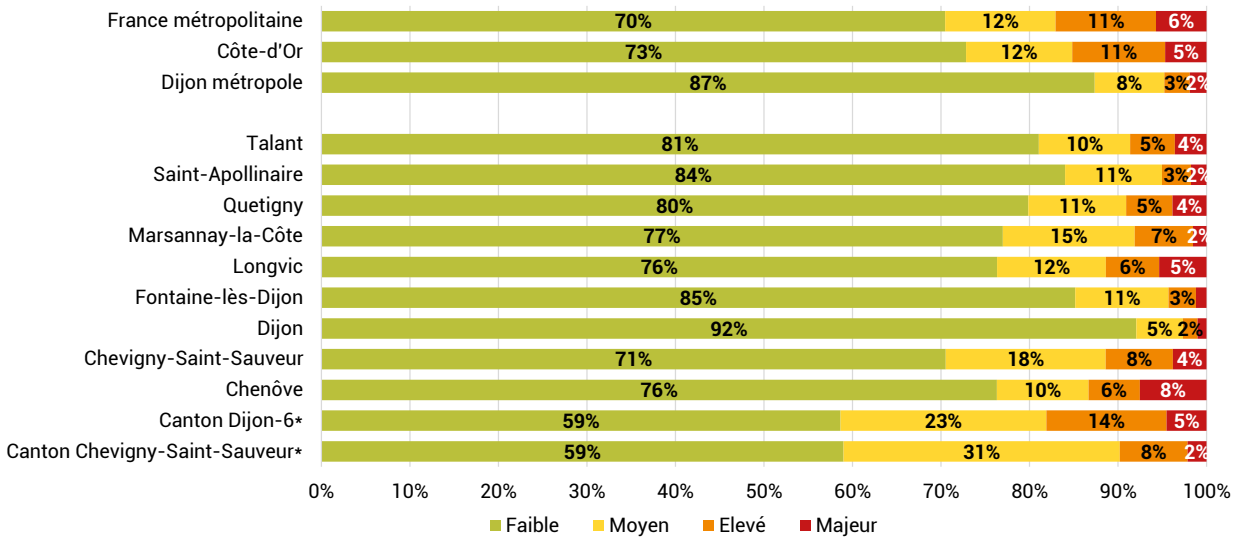
Chauffage individuel autre (bois, ...)

- Maisons
- Ménages de 40-49 et 50-59 ans
- 80 m² et plus
- Actifs / retraités et ré-retraités
- Propriétaires
- Couples, avec et sans enfant

Quels sont les ménages les plus vulnérables face à la précarité énergétique ?

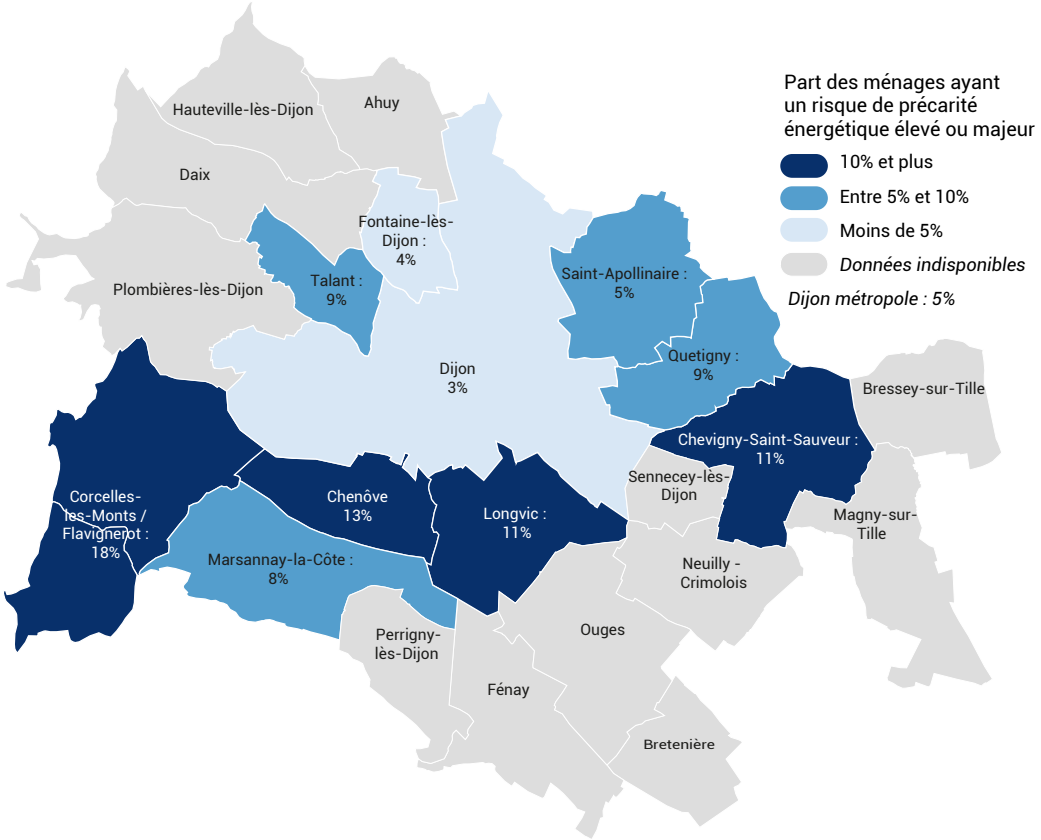
(Insee Rp - Fichiers détail 2019 © Compas)

Répartition des ménages selon le risque de précarité énergétique



13% des ménages de Dijon métropole présentent un risque moyen à majeur de précarité énergétique, soit 15 310 ménages. Dans le détail, 2 280 ménages présentent un risque majeur, 3 500 un risque élevé et 9 520 un risque moyen. Chenôve présente le plus fort risque de précarité énergétique : 8% des ménages sont concernés par un risque majeur et 6% par un risque élevé. Ce risque est associé à un risque d'élévation de la facture d'énergie pour le chauffage du logement mais surtout à l'impact de la hausse du prix du carburant sur les finances du ménage.

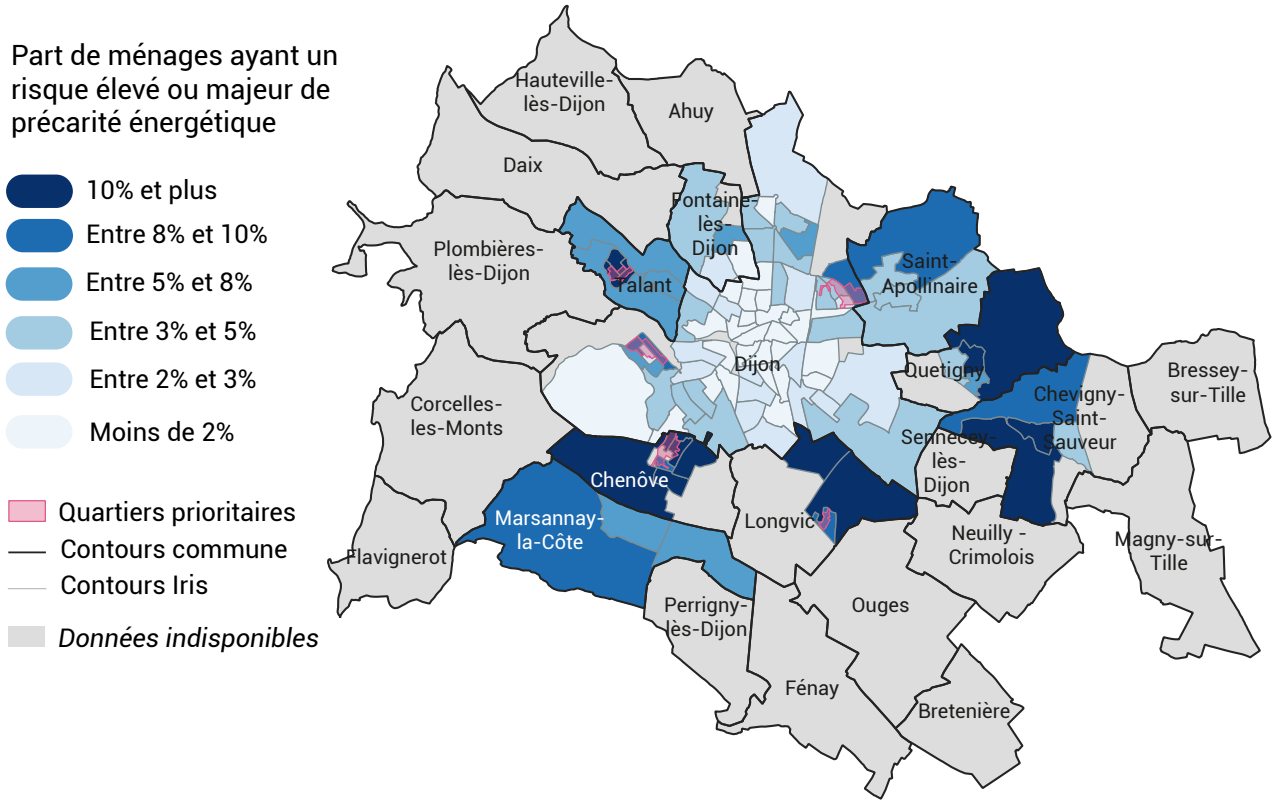
Les risques de précarité énergétique sont également importants à Longvic : 6% des ménages ont un risque élevé et 5% ont un risque majeur, à la fois du fait d'une précarité du logement et des mobilités professionnelles.



Quels sont les ménages les plus vulnérables face à la précarité énergétique ?

(Insee Rp - Fichiers détail 2019 © Compas)

Part des ménages en situation de précarité énergétique (risque élevé ou majeur)



Détail des ménages et populations en risque élevé ou majeur de précarité énergétique

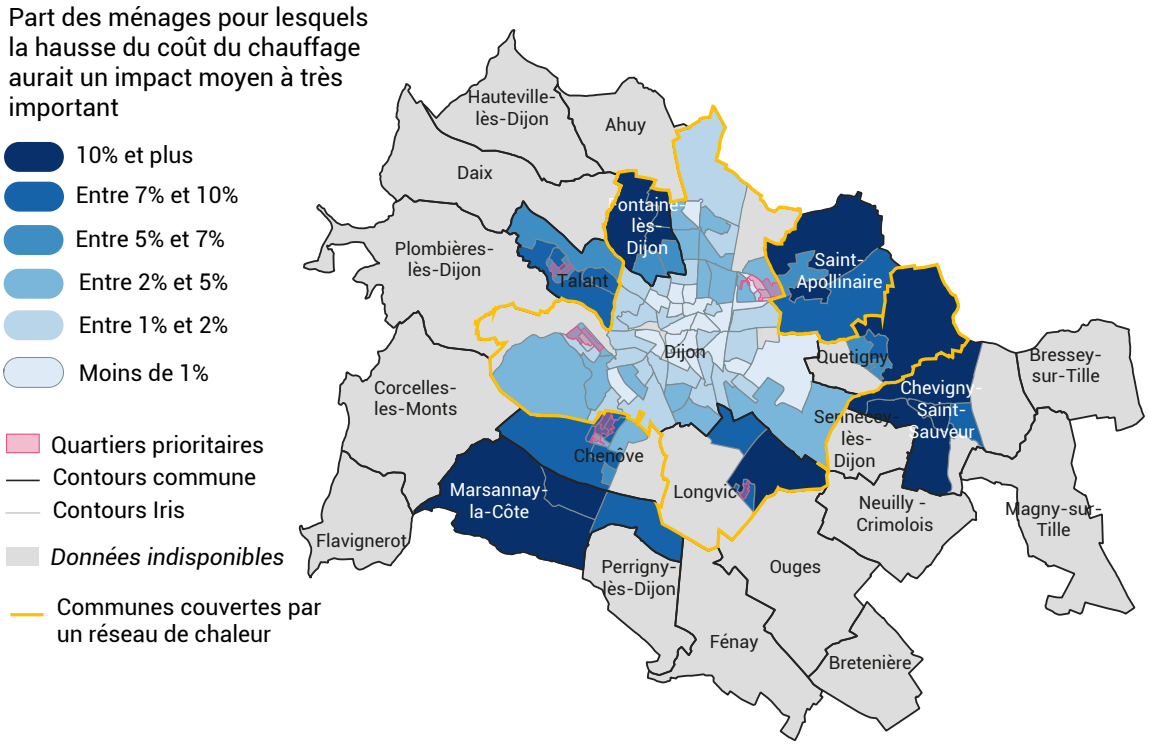
	Ménage à risque élevé de précarité énergétique		Ménage à risque majeur de précarité énergétique		Population vivant dans un ménage à risque élevé ou majeur de précarité énergétique	
	Nombre	Part parmi les ménages	Nombre	Part parmi les ménages	Nombre	Part parmi parmi la population des ménages (%)
Canton de Chevigny-Saint-Sauveur*	208	7,7	58	2,1	982	14,3
Canton Dijon-6*	48	13,6	16	4,5	229	28,8
Chenôve	354	5,8	460	7,5	2 907	21,5
Chevigny-Saint-Sauveur	381	7,6	190	3,8	1 973	18,4
Dijon	1 385	1,7	845	1,0	6 578	4,6
Fontaine-lès-Dijon	131	3,1	50	1,2	537	6,3
Longvic	243	6,0	217	5,4	1 410	16,9
Marsannay-la-Côte	150	6,6	35	1,5	700	13,4
Quetigny	214	5,2	158	3,9	1 400	16,1
Saint-Apollinaire	118	3,3	64	1,8	608	8,2
Talant	269	5,1	189	3,6	1 610	14,3
Dijon métropole	**3 500**	**2,9**	**2 283**	**1,9**	**18 933**	**8,4**

Un peu plus de 5 780 ménages de Dijon métropole (5%) présentent un risque élevé ou majeur de précarité énergétique au regard de leurs conditions de mobilité, de logement et de leur situation financière. Cela représente ainsi 18 930 habitants de Dijon métropole.
Certains territoires sont davantage concernés par un risque de précarité énergétique que d'autres, à l'image du Canton Dijon-6, composé des communes de Corcelles-les-Monts et Flavignerot. En effet, si ce canton compte peu de ménages ayant un risque de précarité énergétique élevé ou majeur (une soixantaine), notons que cela concerne 18% des ménages de ce territoire. Dijon est le territoire qui compte le plus de ménages ayant un risque important de précarité énergétique mais ces derniers représentent moins de 3% des ménages de la commune.
Les communes de Chenôve et Longvic se démarquent des autres territoires du fait d'une proportion plus importante de ménages présentant un risque majeur de précarité énergétique, respectivement 8% et 5%.

Quels sont les ménages les plus vulnérables face à la précarité énergétique ?

(Insee Rp - Fichiers détail 2019 © Compas)

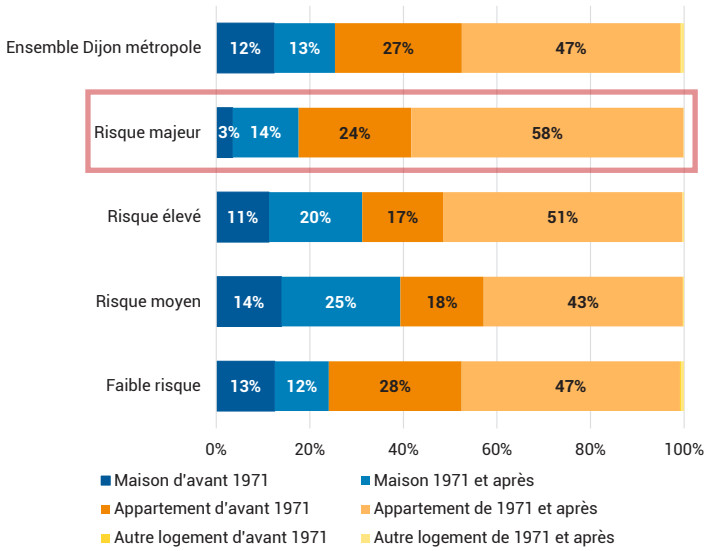
Part des ménages pour lesquels la hausse du coût du chauffage aurait un effet moyen à très important



Risque de précarité selon l'année de construction du logement

(Insee Rp - Fichiers détail 2019 © Compas)

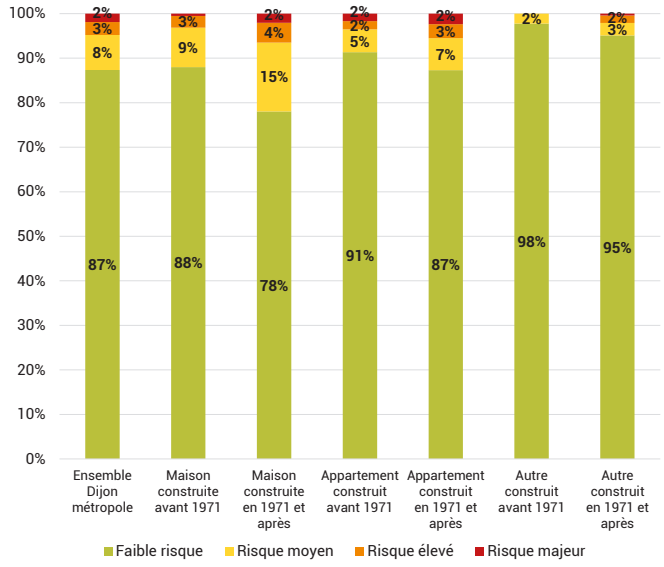
Ménages par classe de risque de précarité énergétique selon le type de logement et l'année de construction



Les ménages ayant un risque majeur de précarité énergétique vivent le plus souvent dans des appartements : 82% soit 1 880 ménages. Cette sur-représentation s'explique en grande partie par la forte présence de locataires du parc social qui possèdent des ressources financières moindres.

Les ménages vivant dans une maison, et particulièrement ceux pour lesquelles la construction a été achevée en 1971 ou après, sont sur-représentés parmi les ménages ayant un risque dit moyen de précarité énergétique. En effet, ils représentent un quart des ménages de Dijon métropole contre près de quatre ménages sur dix ayant ce type de risque. De la même façon, 3 ménages sur 10 ayant un risque élevé de précarité énergétique sont des ménages vivant dans une maison.

Ménages par classe de risque de précarité énergétique selon le type de logement et l'année de construction

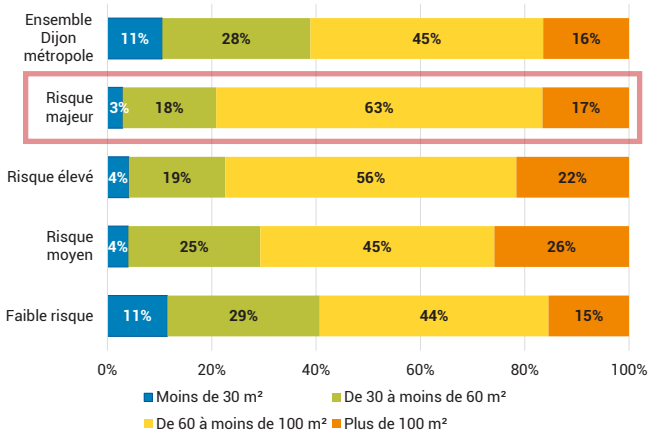


Les ménages vivant au sein d'une maison construite en 1971 ou après se démarquent du fait d'une proportion plus importante de ménages qui seraient en situation de précarité énergétique : 15% ont un risque moyen (2 420), 4% ont un risque élevé (700) et enfin 2% ont un risque majeur (320 ménages). Ce résultat est à mettre en lien avec les trajectoires résidentielles des ménages,d'éloignement des villes-centres pour s'installer en périphérie, contribuant alors à un usage plus important de la voiture pour se rendre sur son lieu de travail.

Risque de précarité énergétique selon le profil de la résidence principale

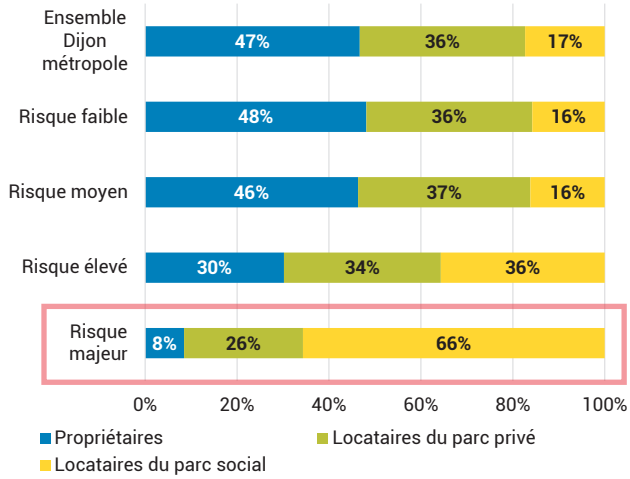
(Insee Rp - Fichiers détail 2019 © Compas)

Ménages par classe de risque de précarité énergétique selon la superficie du logement



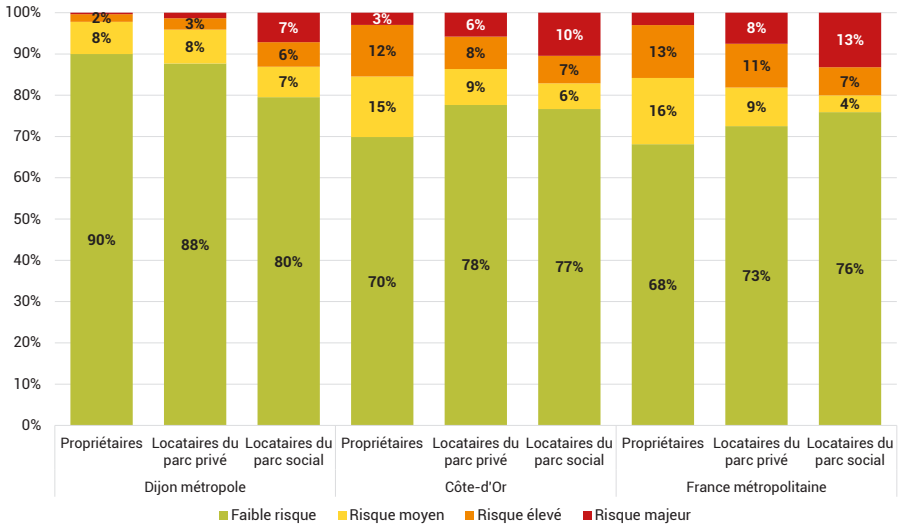
Par ailleurs, les ménages habitant dans un logement de 60 à 100 m² sont sur-représentés parmi les ménages ayant un risque majeur de précarité énergétique, 63% contre 45% pour l'ensemble des ménages de Dijon métropole.

Ménages par risque de précarité énergétique selon le statut d'occupation



Les locataires du parc social représentent 17% des ménages de Dijon métropole mais les deux-tiers des ménages ayant un risque majeur de précarité énergétique, soit 1 500 ménages sur les 2 280 ayant ce risque. Les propriétaires sont très nettement sous-représentés parmi les ménages présentant un risque élevé ou majeur de précarité énergétique, respectivement 30% et 8%.

Ménages par statut d'occupation selon le risque de précarité énergétique



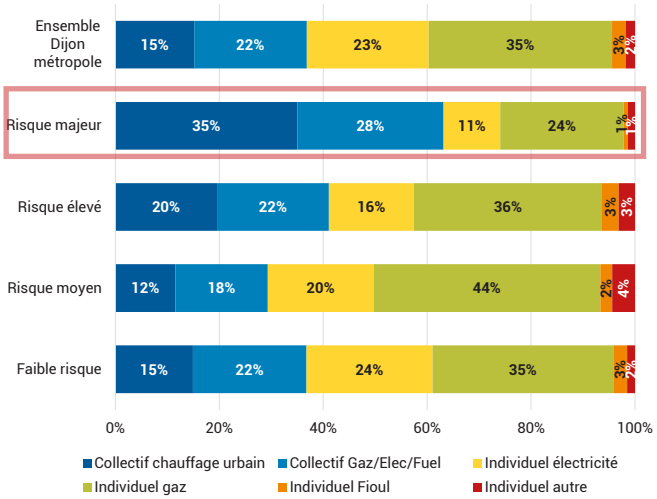
Les ménages du parc social sont davantage touchés par un risque de précarité énergétique élevé ou majeur, à Dijon métropole comme en Côte-d'Or ou en France métropolitaine. 7% des ménages du parc social de Dijon métropole présentent un risque majeur de précarité énergétique, soit une proportion plus faible qu'en Côte-d'Or (10%) ou qu'en France métropolitaine (13%).

A l'inverse, les ménages propriétaires de Dijon métropole semblent être plus souvent protégés du risque de précarité énergétique : 90% des propriétaires de Dijon métropole présentent un faible risque de précarité énergétique contre 70% en Côte-d'Or et 68% à l'échelle nationale.

Risque de précarité énergétique selon le profil de la résidence principale

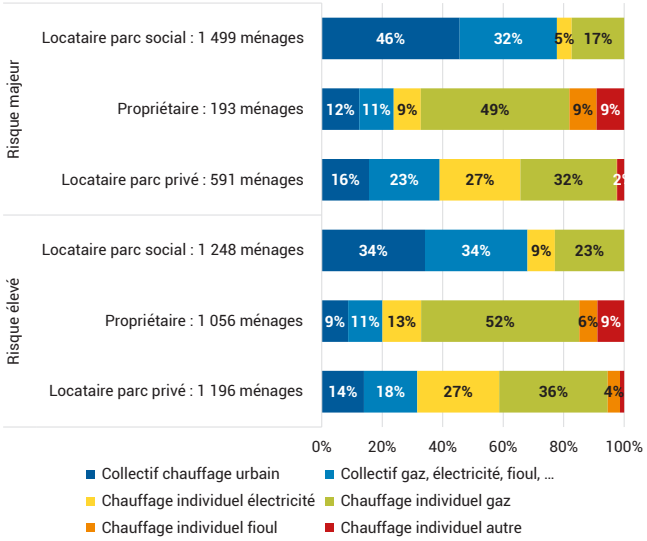
(Insee Rp - Fichiers détail 2019 © Compas)

Ménages par classe de risque de précarité énergétique selon le mode de chauffage

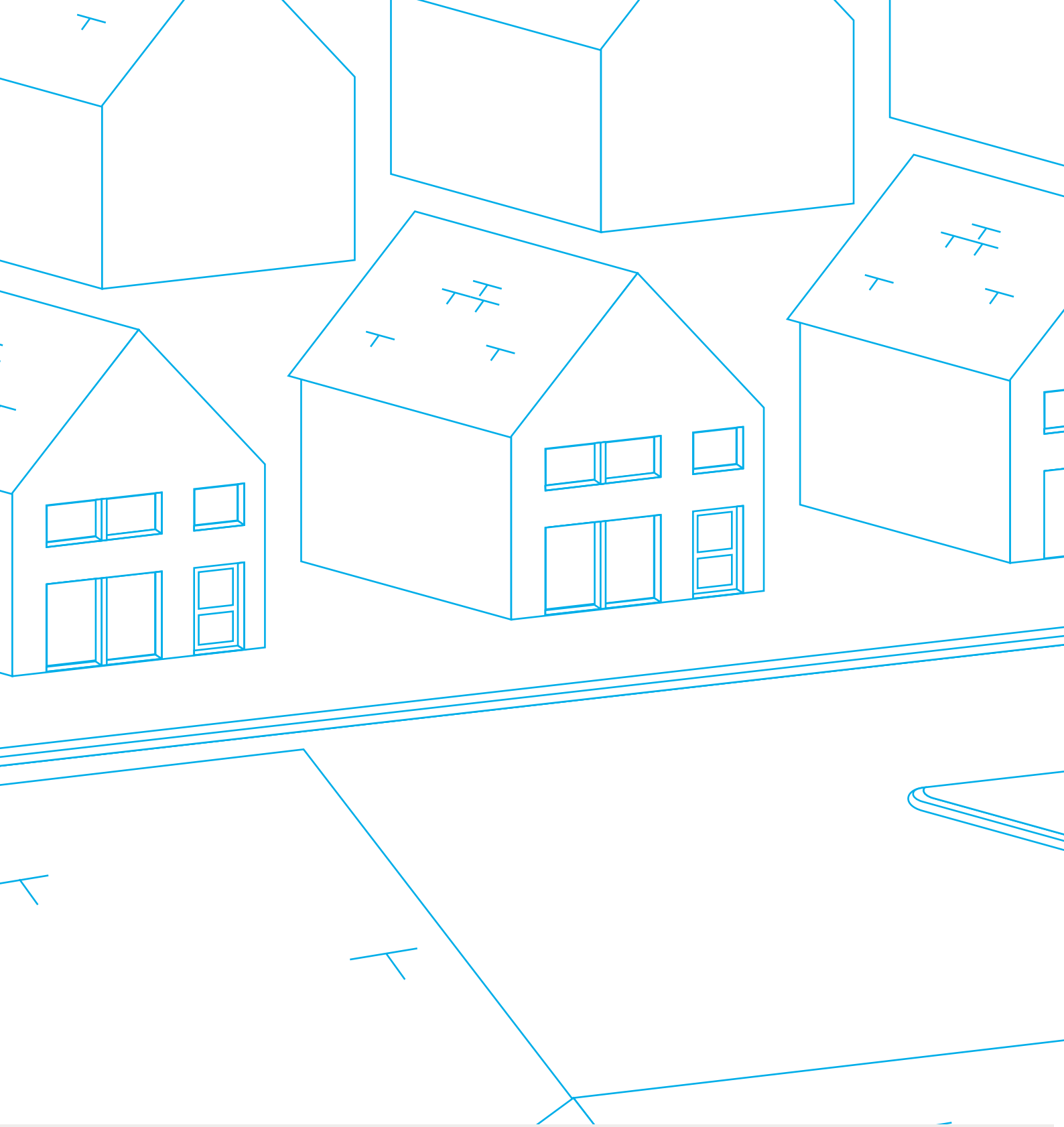


Plus de 6 ménages sur 10 ayant un risque majeur de précarité énergétique ont un chauffage collectif. La sur-représentation de ces ménages est à mettre en lien avec leur statut d'occupation. En effet, les ménages locataires du parc social, bien qu'habitant dans un parc de logements plus récent et mieux isolé, ont généralement une précarité financière plus importante que les autres ménages (propriétaires et locataires du parc privé). Cela explique ainsi leur poids au sein des ménages ayant un risque majeur de précarité énergétique. L'augmentation des coûts liés aux transports et au chauffage auront alors davantage d'impact sur ces ménages qui présentent déjà une certaine fragilité financière.

Ménages par classe de risque de précarité énergétique selon le mode de chauffage et le statut d'occupation



La sur-représentation du mode de chauffage collectif des ménages ayant un risque majeur s'explique alors par le poids des ménages locataires du parc social, pour lesquels près de 8 ménages sur 10 utilisent un chauffage collectif. A l'inverse, les ménages propriétaires courant le même risque ont pour la moitié d'entre eux un chauffage individuel au gaz.
Près de 600 ménages locataires du parc privé présentent un risque majeur de précarité énergétique : plus d'un quart d'entre-eux ont un chauffage électrique individuel et près d'un tiers se chauffent au gaz.



Contact :

contact@compas-tis.com

Tél. : 02 51 80 69 80

@compas_infos @Compas

www.lecompas.fr

Expert des politiques sociales dans les territoires

Le Compas se développe depuis près de 30 ans grâce à son savoir-faire reconnu, ses outils et méthodes continuellement renouvelés, ses valeurs humaines, son réseau et ses partenariats bien ciblés.

Nos engagements :

> Contribuer au mieux-vivre des habitants et mettre en évidence les besoins invisibles

> Capitaliser les connaissances et les questionnements pour éclairer les enjeux sociaux

> Tisser une relation de confiance pour construire ensemble les politiques de demain