

# BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET EQUIPEMENTS

La surface de planchers des différents secteurs d'activités livrés en 2022 représente 49 813m<sup>2</sup>



## Bureaux

L'année 2022 est marquée par deux opérations en densification urbaine au nord de Dijon, avec 3671 m<sup>2</sup>, et 1977m<sup>2</sup>. Egalement des surfaces sont livrées sur de nouvelles zones telles que les Prés Potets à Fontaine-Lès-Dijon. Globalement, 2022 reste une année de constructions de bureaux inférieure à la moyenne de la décennie.

Commune	Opérateur	Adresse	Type	Surface (m <sup>2</sup> )
DIJON	LES BUREAUX D'HADRIEN	RUE MARGUERITE YOURCENAR	Immeuble de bureaux	3671
FONTAINE-LES-DIJON	SCI ROCARD IMMO	RUE DES PRES POTETS	Bâtiment de bureaux	2004
DIJON	SCCV GEO 1	BOULEVARD WINSTON CHURCHILL	Immeuble de bureaux	1977
FONTAINE-LES-DIJON	SA BATIFRANC	PRES DE FONTAINE - LOT 3	Immeuble de bureaux	1055
LONGVIC	DIJON INVEST	PARC DE BEAUREGARD	Bâtiment à usage de messagerie et de bureaux	736
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCI FUNECAP CHEVIGNY	EN GRIVOT ZAC DES TERRES ROUSSES	Création d'un complexe funéraire	510

## Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2022 représentent un volume de 11 149m<sup>2</sup>. On décompte principalement les surfaces commerciales et hôtelières de la Cité Internationale de la Gastronomie et du vin avec 9 894m<sup>2</sup> ainsi qu'un showroom en zone industriel Cap Nord.

Commune	Opérateur	Adresse	Type	Surface (m <sup>2</sup> )
DIJON	EIFFAGE IMMOBILIER EST	RUE DE L HOPITAL	Cité de la gastronomie, Cinéma, commerces, restauration	9894
DIJON	SAS PAGOT ET SAVOIE	RUE DE L'YSER CAP NORD	Bâtiment de stockage de matériaux bureaux et show-room	1087
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCI FUNECAP CHEVIGNY	EN GRIVOT ZAC DES TERRES ROUSSES	Création d'un complexe funéraire	355
LONGVIC	SCI BEAUREGARD 21	PARC DE BEAUREGARD	Entrepôt régional SIDER avec espace de vente	215
CHENOVE	SCI BOURGEX	RUE ANTOINE BECQUEREL	Bâtiment d'activités	192

## Industries et activités

21 440m<sup>2</sup> de surfaces d'industries, d'entrepôts et d'activités ont été livrées en 2022, ce qui en fait le plus grand total à Dijon Métropole de la décennie. Les extensions de l'existant au sein de zones représentent la majorité des nouvelles surfaces, plus de 60%. Le reste est porté par la nouvelle zone de Beauregard qui voit 8600 m<sup>2</sup> de locaux d'activités être livrés, ainsi que par de plus petites surfaces pour 1964m<sup>2</sup>, aux Terres Rousses à Chevigny-Saint-Sauveur.

Commune	Opérateur	Adresse	Type	Surface (m <sup>2</sup> )
DIJON	SAS PAGOT ET SAVOIE	RUE DE L'YSER CAP NORD	Bâtiment de stockage de matériaux bureaux et show-room	4676
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	URGO IMMOBILIER	AVENUE DE STRASBOURG	Extension d'un bâtiment industriel	4249
LONGVIC	DIJON INVEST	PARC DE BEAUREGARD	Bâtiment de messagerie	3585
LONGVIC	SCI BEAUREGARD 21	PARC DE BEAUREGARD	Entrepôt régional SIDER	2542
LONGVIC	SAPHIR REAL ESTATE	BOULEVARD EIFFEL	Bâtiment d'activités	2480

## Équipements publics

6294 m<sup>2</sup> d'équipements et de services ont été réalisés, avec notamment la réalisation d'espaces d'exposition au sein de la cité de la gastronomie, et les nouveaux locaux pour la ligue régionale de football.

Commune	Opérateur	Adresse	Type	Surface (m <sup>2</sup> )
DIJON	EIFFAGE IMMOBILIER EST	RUE DE L'HOPITAL	Cité de la gastronomie Pôle d'exposition	2463
DIJON	SPLAAD	RUE ERNEST CHAMPEAUX	Locaux ligue régionale de football	2048
LONGVIC	HABELLIS	ROUTE DE DIJON	Établissement personnes âgées EHPAD	651
DIJON	HABELLIS	RUE COMMANDANT ABRIEUX	Résidence sociale	333

## Définitions

Différentes informations sont recensées :

- les autorisations de construire, une fois la demande de permis de construire instruite et acceptée
- les ouvertures de chantier
- et enfin les achèvements de travaux, une fois la construction réalisée.

Ces différents indicateurs reflètent l'activité de la construction sur l'agglomération dijonnaise, avec cependant un certain décalage dans le temps par rapport à ce qui se déroule sur le terrain. La première remarque concerne la durée des chantiers de constructions. Ainsi, pour des opérations importantes, il peut se passer 18 mois à 2 ans entre l'autorisation de construire et la fin de la construction. Egalement, les volumes autorisés sont supérieurs aux volumes en ouvertures de chantiers. Pour diverses raisons, il peut arriver qu'un permis soit autorisé plusieurs fois pour le même projet.

Ainsi, les ouvertures de chantier sont étudiées également pour refléter la dynamique réelle en cours.

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

## & méthodologie

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



©JPM Partner • www.jpj-partner.com • Imprimeur : NORE GROUPE (68 Nièvre) - Crédit photos : Dijon Métropole



# Observatoire & prospectives

n°19

## La construction dans la métropole dijonnaise – bilan 2022

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

### EN BREF

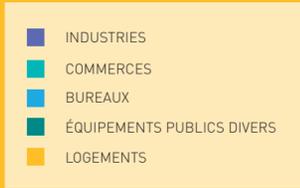
- Une année 2022 avec des surfaces commencées dépassant les 205 800m<sup>2</sup>, volume supérieur à la moyenne de la décennie.
- Un nombre de logements autorisés, commencés et terminés une nouvelle fois au plus haut, dans un contexte national également de bon niveau.
- L'habitat : 132 185m<sup>2</sup> de surfaces commencées pour le logement, soit un niveau élevé.
- Une recomposition de la ville sur elle-même avec 80% des logements réalisés au sein des quartiers existants de la métropole.
- Une densification des zones d'activités existantes, avec 60% des nouvelles surfaces livrées au sein de l'existant.

Étude réalisée par la Mission "Observatoire et prospectives", Pôle Urbanisme et Environnement. Retrouvez les études de Dijon Métropole sur [www.metropole-dijon.fr](http://www.metropole-dijon.fr)

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



# 2022 Bilan global des surfaces commencées depuis 8 ans



Toutes catégories confondues, 205 797m<sup>2</sup> ont été déclarés commencées en 2022, soit un volume supérieur à la moyenne des 8 années, et un net recul (-20,5%) par rapport à l'année exceptionnelle de 2021.

- Les logements avec 132 185m<sup>2</sup>, représentent un volume conséquent par rapport aux années précédentes, avec une proportion similaire autour de 64% des surfaces commencées.
- Ensuite, les autres secteurs importants de 2022, sont l'industrie-activités, avec 32 629m<sup>2</sup> et les équipements publics pour 23 568m<sup>2</sup>.



## → les Logements

- Les logements autorisés : le nombre de logements autorisés connaît une légère hausse par rapport aux trois dernières années, avec 2 311 logements.

Ces logements sont répartis à 60% à Dijon, puis 11% à Chevigny-Saint-Sauveur, 6,6% à Quetigny et 5% à Chenôve.

Toutefois, parmi ces logements, 457 sont des logements spécifiques, pour séniors, étudiants, ou jeunes actifs, soit 20%.

L'habitat locatif à loyer modéré représente 331 logements, soit 14% de l'ensemble des logements autorisés en 2022.

- Les logements commencés : 2 298 logements ont fait l'objet d'un démarrage de chantier durant l'année 2022, soit un niveau plutôt élevé, même si légèrement inférieur à 2021 (-2,7%).

Il est cependant à noter que parmi les logements commencés, 735 sont des logements spécifiques, séniors, étudiants ou jeunes actifs, soit 32%. La part des logements locatifs à loyers modérés atteint 25%.

- Enfin, le volume de logements terminés marque une baisse, avec 1766 logements terminés pour l'année 2022, dont 531 logements à loyers modérés. Également, une part de 30% est constituée par une résidence sociale et une résidence intergénérationnelle.

La recomposition de la ville sur elle-même est à l'œuvre au sein de Dijon métropole, avec plus de 80% des logements neufs construits en recomposition urbaine.

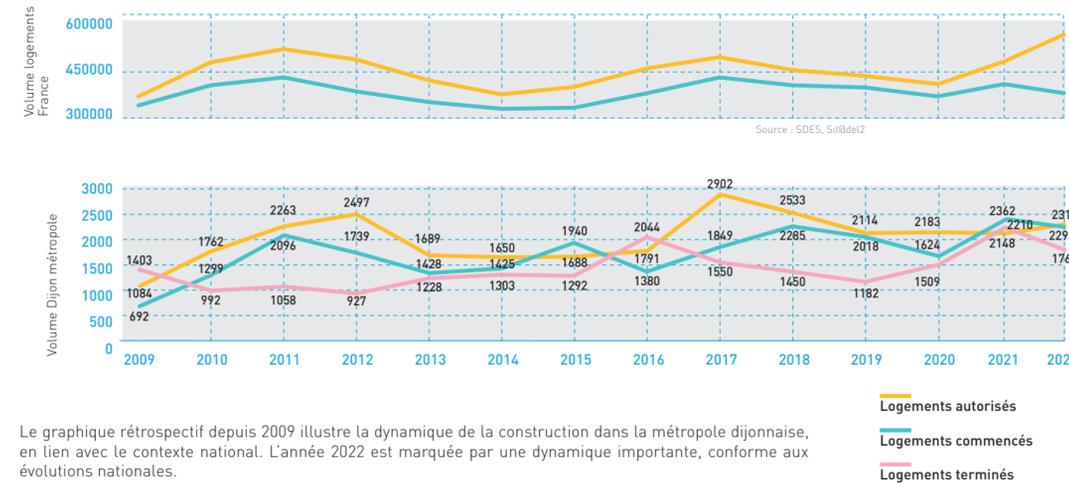
CATÉGORIES	NOMBRE DE LOGEMENTS								Part des logements construits au sein du tissu urbain	NOMBRE DE LOGEMENTS			
	AUTORISÉS				TERMINÉS					COMMENCÉS			
	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré		Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré
AHUY	14		14		9		9		0%	12	0	12	
BRESSEY			0				0			1		1	
BRETENIERE	7	31	38		4		4		0%			0	
CHENOVE	5	112	117		1		1		100%	6	190	196	
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR		248	248		1	200	201		0%		148	148	
CORCELLES LES MONTS	15		15		4		4		50%	13	0	13	
DAIX	10		10	4		2	2		100%			0	
DIJON	111	1270	1381	271	25	1109	1134	367	100%	68	1274	1342	441
FENAY	23	16	39	20	10		10		100%	2		2	
FLAVIGNEROT			0				0					0	
FONTAINE-LES-DIJON	1	31	32	10	6	106	112	66	100%	1	208	209	113
HAUTEVILLE-LES-DIJON	4		4				0			2		2	
LONGVIC	4	33	37	0	11		11		18%	3	33	36	
MAGNY-SUR-TILLE	9	20	29				0			5	8	13	
MARSANNAY-LA-CÔTE	12	0	12		1		1		100%	2		2	
NEUILLY-CRIMOLOIS	3	5	8	4	4		4		25%	1		1	
OGUES	10		10		3		3		33%	10	6	16	12
PERRIGNY-LES-DIJON	34	36	70	8	7	62	69		4%	14	48	62	
PLOMBIERES-LES-DIJON	4		4	0	2		2		100%	2		2	
QUETIGNY	5	149	154		154		154	98	100%	122		122	
SAINT-APOLLINAIRE	1		1		3		3		100%	2		2	
SENNECEY-LES-DIJON	6	80	86	14	6	36	42		0%	6	80	86	14
TALANT	2		2				0			4	27	31	6
AGGLOMERATION	280	2 031	2 311	331	97	1 669	1 766	531	81%	154	2 144	2 298	586

**2311**  
logements autorisés

**1766**  
logements déclarés terminés

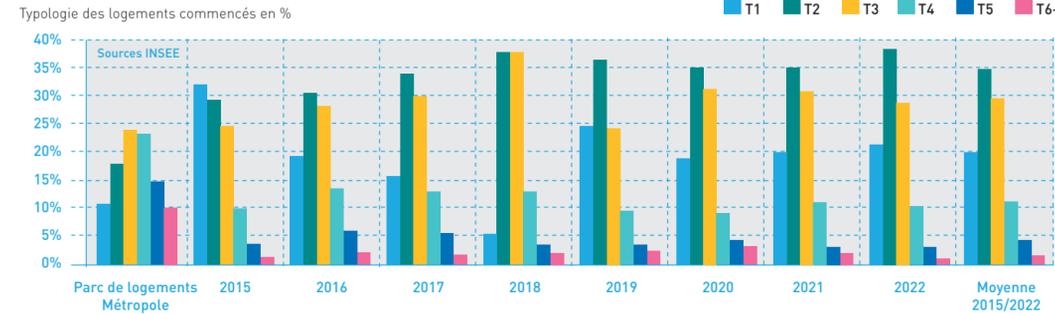
## ▼ Bilan 2022

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



Le graphique rétrospectif depuis 2009 illustre la dynamique de la construction dans la métropole dijonnaise, en lien avec le contexte national. L'année 2022 est marquée par une dynamique importante, conforme aux évolutions nationales.

### Typologie des logements commencés :



En 2022, la production de logements est orientée vers des petites typologies dans la continuité des années précédentes. Les T1 représentent en effet 22% des logements, et 64% des logements sont des T2/T3. Les résidences séniors, étudiants et jeunes actifs impactent fortement le profil des typologies des logements ces années ci.

### L'habitat individuel

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

En 2022, 280 logements individuels ont été autorisés, représentant 12% du total des logements. La moitié concerne des ensembles de logements groupés.

Les permis de construire autorisés relevant de cette forme d'habitat ont concerné plus particulièrement les communes de Dijon, avec notamment le programme « Belles Houses » sur le quartier Arsenal, Perrigny-lès-Dijon, Fénay, Corcelles-les-Monts, et Ahuy.

### Le logement à loyer modéré

> 586 logements à loyers modérés ont été mis en chantier en 2022, soit 25% de l'ensemble des logements commencés.

La dynamique de construction et de rénovation de logements à loyers modérés portée par Dijon métropole vise à répondre aux besoins des ménages en recherche d'un premier logement à loyer modéré ou en attente de changement (arrivée d'un enfant, décohabitation, séparation, avancée en âge...). Toutefois, la tension reste significative avec, à titre de comparaison, en fin d'année 2022, quasiment 1000 ménages qui étaient demandeurs d'un logement locatif à loyer modéré, en progression de + 7% par rapport à 2020.

### Habitat collectif autorisé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	LINKCITY NORD-EST	QUAI ETIENNE BERNARD	273	24
DIJON	NEXITY IR PROGRAMME RLA	BOULEVARD JOHN KENNEDY	235	
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	EDIFICE IMMOBILIER	RUE GEORGES BRASSENS - LOT 23	148	
DIJON	SCI EST	BOULEVARD MARECHAL GALLIENI	147	
DIJON	VINCI IMMOBILIER NORD EST	AVENUE DU DRAPEAU	143	
QUETIGNY	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6	AVENUE DU CROMOIS	125	
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	EDIFICE IMMOBILIER	RUE GEORGES BRASSENS - LOT 24	100	
CHENOVE	KAUFMAN & BROAD Bourgogne Franche Comté	AVENUE ROLAND CARRAZ	89	
DIJON	BOUYGUES IMMOBILIER	ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS	81	
DIJON	ORVITIS	BOULEVARD DE LA TREMOUILLE	57	
DIJON	SASU IMMO JOFFRE	ROND-POINT DE LA NATION	54	19
DIJON	GRAND DIJON HABITAT	ALLEE DU MONT D'OR	44	44
SENNECEY-LES-DIJON	SOPRIM	ROUTE DE CHEVIGNY	41	9

### Habitat collectif commencé de 60 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	ADIM LYON	BOULEVARD VOLTAIRE	240	15
DIJON	GINKGO	BOULEVARD DE CHICAGO	170	
DIJON	DIJON ARSENAL CENTRE 5	AVENUE JEAN JAURES - CENTRE 5	150	30
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	EDIFICE IMMOBILIER	RUE GEORGES BRASSENS - LOT 23	148	
DIJON	SCCV BACQUIN MARMUZOTS	RUE DES MARMUZOTS	122	31
QUETIGNY	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6	AVENUE DU CROMOIS	122	
DIJON	SCCV IMAGIN'AIR	AVENUE JEAN JAURES - AVENUE 1	101	
CHENOVE	KAUFMAN & BROAD Bourgogne Franche Comté	AVENUE ROLAND CARRAZ	89	
DIJON	ADIM LYON	BOULEVARD VOLTAIRE	82	82
FONTAINE-LES-DIJON	SCCV VENDOME	RUE DE LA GRANDE FIN	80	40
FONTAINE-LES-DIJON	GRANDE FIN	RUE DE LA GRANDE FIN	78	39
DIJON	GINKGO	BOULEVARD DE CHICAGO	76	
CHENOVE	SCCV PATRIMONIO UNO	RUE ALFRED CHANGENET	73	

### Habitat collectif terminé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	HABELLIS	Rue Commandant Abrioux résidence sociale	156	156
QUETIGNY	QUINTET résidence intergénérationnelle	12/14 Avenue de Bourgogne	154	98
DIJON	KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6	Rue des Trois forgerons	152	54
DIJON	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER	Boulevard de Chicago	97	
Dijon	Francois Premier	3 Rue du faubourg Raines	92	0
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	COEUR DES ARTS	Rue Georges Brassens	79	
DIJON	EDIFIPIERRE	Rue Angélique Ducoudray	78	0
DIJON	SCI EST	7 Rue Poncelet	76	27
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	Villa C/SCCV Terre des Arts	Rue Georges Brassens	73	0
DIJON	SCCV 83 RUE DE TALANT	Rue de Talant	68	23
DIJON	PROMOGIM	20 Rue de Mulhouse	60	25
DIJON	HABELLIS	2 Rue Docteur Suzanne Noël	56	28
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	European Homes	Rue Geoges Brassens	48	0
DIJON	KAUFMAN & BROAD PROMOTION 7	Rue Jacqueline de Romily	48	
PERRIGNY-LES-DIJON	LES CHARMES DU PETIT BOIS	Rue Jean Truffin	45	0
DIJON	SCCV CONFLUENCE	Avenue Jean Jaurés Arsenal Lot Canal 5	43	