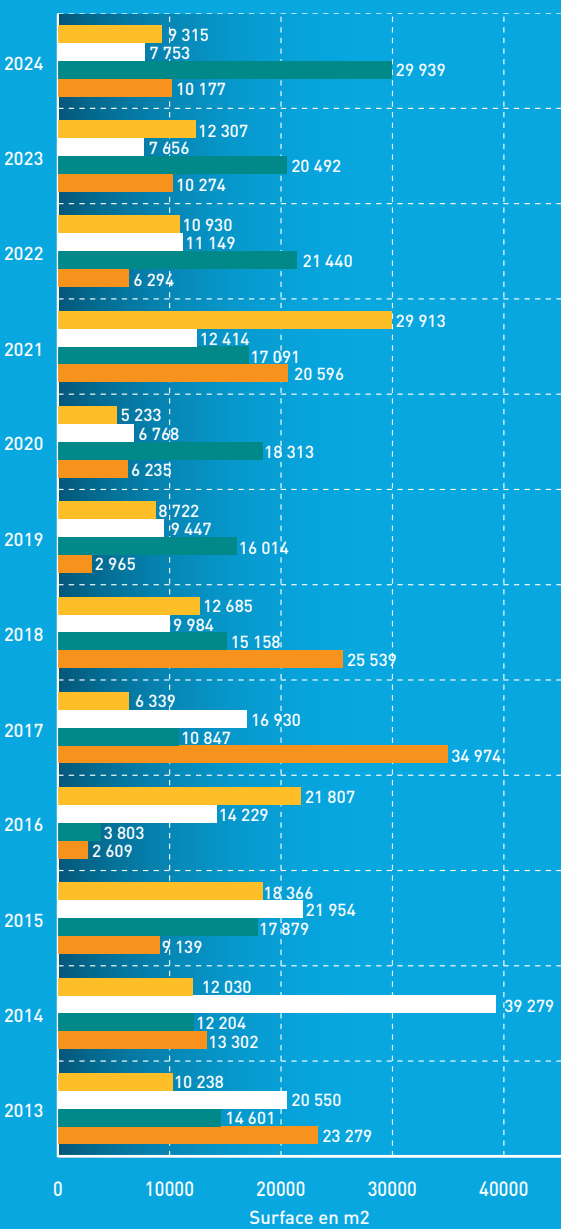


# BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET EQUIPEMENTS

La surface de plancher des différents secteurs d'activités livrée en 2024 représente 57 105 m<sup>2</sup>



## Bureaux

L'année 2024 est marquée par la réalisation de bureaux sur le secteur Valmy (5.080 m<sup>2</sup>), aux Terres Rousses à Chevigny-Saint-Sauveur (1.984 m<sup>2</sup>) ainsi qu'à l'Ecoparc à Saint-Apollinaire (1.838 m<sup>2</sup>). L'année 2024 reste une année assez faible en production de bureaux sur la métropole.

m <sup>2</sup>				
DIJON	BART	AVENUE FRANCOISE GIROUD Valmy	Bureaux	5080
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCCV CHEVIGNY OSM 2022	RUE NICOLAS DE CONDORCET Terres Rousses	Bureaux	1984
SAINT-APOLLINAIRE	SNC IPSUM	RUE CHARLES TERROT Ecoparc	Bureaux	1838
FONTAINE-LES-DIJON	SCI 3JC DIJON	84 RUE DU FAUBOURG ST MARTIN	Bureaux	413
CHENÔVE	ADHEX TECHNOLOGIES	42 RUE DE LONGVIC	Bâtiment de bureaux	787

## Commerces

Les surfaces commerciales achevées en 2024 représentent un volume de 7.753 m<sup>2</sup>, équivalent à l'année précédente. On observe principalement des surfaces hôtelières ou encore des cellules en rez-de-chaussée liées à des programmes mixtes.

m <sup>2</sup>				
DIJON	SC SINODI	30 RUE DES PERRIERES	Hôtel de 102 chambres	3326
DIJON	SNC GINKGO	5 BOULEVARD DE CHICAGO	Campus Weform – Commerce au RDC	1326
SAINT-APOLLINAIRE	SOCCER 5 FRANCE	28 RUE DE CRACOVIE	Extension du centre Urban Soccer	1160
PLOMBIERES-LES-DIJON	SCI PLOMBIERES DIJON LES VANTELLES	10 RUE DU MOULIN	RSS – restaurant en RDC	1027
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCI LA CHEVIGNOISE	RUE JEAN BAPTISTE SAY Terres Rousses	2 commerces et 1 logement	307
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCCV SAINT ELOI	15-17 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE	Habitation et commerce au RDC	225
DIJON	CENTRALE AUTOMOBILES STRASBOURG	10 RUE DES ARDENNES	Extension du showroom	137

## Industries et activités

L'année 2024 marque une très forte augmentation de la surface dédiée aux industries, entrepôts et autres activités avec 30.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher livrés.

m <sup>2</sup>				
OUGES	URGO	RUE HENRY DARCY Beaugard	Bâtiment industriel	16131
SAINT-APOLLINAIRE	SIA	RUE JEAN-LOUIS AUGUSTE PETITJEAN Ecoparc	Bâtiment industriel	5224
SAINT-APOLLINAIRE	EUROGERM	80 RUE JEAN LOUIS AUGUSTE PETITJEAN Ecoparc	Bâtiment industriel	2898
LONGVIC	SIA	3 RUE DE ROMELET Les Vieilles Vignes 2	Entrepôt (quai de messagerie)	1977
DIJON	SAS ADHD	56 AVENUE DE STALINGRAD	Entrepôt	1048
LONGVIC	SIA	RUE DES VIEILLES VIGNES Les Vieilles Vignes 2	Bâtiment industriel	850
LONGVIC	SIA	RUE DES VIEILLES VIGNES Les Vieilles Vignes 2	Bâtiment industriel	841
HAUTEVILLE-LES-DIJON	SCI DU FOUR BANAL II	4 ALLÉE DU FOUR BANAL	Bâtiment industriel	437

## Équipements publics

Comme en 2023, plus de 10.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée aux équipements publics ont été livrés en 2024, dont 8.000 m<sup>2</sup> pour des équipements sportifs.

m <sup>2</sup>				
SAINT-APOLLINAIRE	SCI CP 26	700 RUE FREDERIC LESCURE Ecoparc	Centre de formation DFCO	3304
DIJON / QUETIGNY	RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	15 RUE COUBERTIN	Centre de performance – CREPS	1806
LONGVIC	ÉCOLE DES MÉTIERS	1 CHEMION DE LA NOUE	Construction d'un gymnase	1356
DIJON	VILLE DE DIJON	AVENUE DU 1ER CONSUL	Reconstruction de la base nautique	1319
DIJON	CHU DIJON BOURGOGNE	7 RUE DU PROFESSEUR MARION	Institut de la Fertilité	1087
DIJON	SCI INDUSTRIE 21	4 ALLÉE ANDRÉ BOURLAND	Ecole de Production industrielle	564
DIJON	SNC GINKGO	5 BOULEVARD DE CHICAGO	Campus Weform – Formation sportive	260

## 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 entre 2, 3 voire 4 ans entre l'autorisation du permis de construire et la fin de la construction. Également, 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.jpmpartner.com • 05/2025 • Imprimeur : INORE GROUPE (58 Nivèr) - Crédit photos : Dijon Métropole

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



DIJON MÉTROPOLE  
40, avenue du Drapeau  
21000 DIJON  
tél. 03 80 50 35 35  
[contact@metropole-dijon.fr](mailto:contact@metropole-dijon.fr)



# Observatoire & prospectives

## La construction dans la métropole dijonnaise – bilan 2024

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

## EN BREF

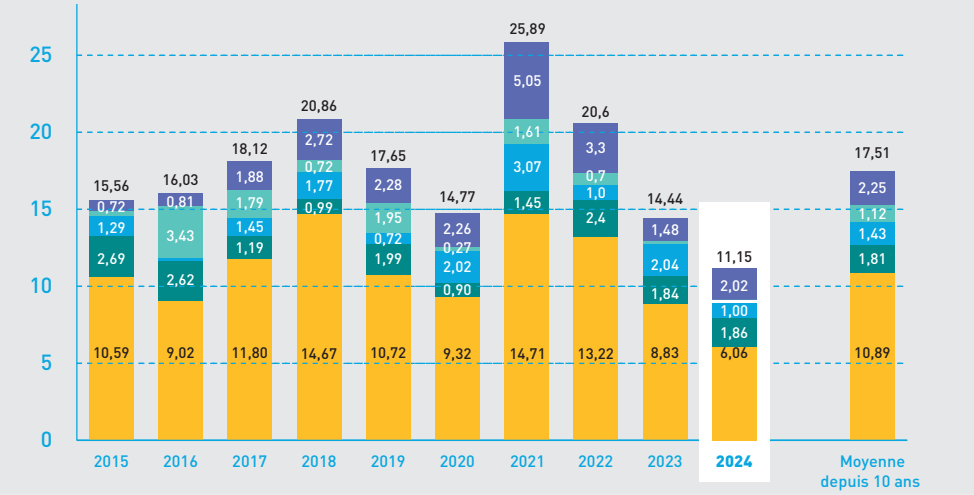
- > Une année 2024 dont les surfaces commencées atteignent 111 500 m<sup>2</sup>, toutes destinations confondues, volume le plus faible de la décennie.
- > L'habitat : 60 500 m<sup>2</sup> de surface commencée, 2 fois moins que la moyenne des 10 dernières années.
- > Un nombre égal de logements autorisés et commencés : autour de 1200.
- > 2000 logements terminés, conséquence du pic de logements commencés post Covid.
- > Une recomposition de la ville sur elle-même prégnante.
- > Une augmentation des surfaces industrielles construites en majorité dans les nouvelles zones d'activités (Ecoparc, Beaugard, Vieilles Vignes).
- > Une majorité d'équipements publics construits axés sur le sport.

# 2024 Bilan global des surfaces commencées depuis 10 ans



Toutes destinations confondues, 111 531 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été déclarés commencés en 2024, soit un recul de 23 % par rapport à l'année 2023, qui avait déjà enregistré une baisse de 30 % par rapport à 2022. Les surfaces commencées en 2024 sont les plus basses enregistrées au cours de la décennie.

- Les logements représentent 54 % de la surface commencée, avec 60 500 m<sup>2</sup>. Ils affichent une baisse de 32 % par rapport à 2023 et de 44 % par rapport à la moyenne de la dernière décennie.
- Les commerces enregistrent une surface historiquement basse avec 2 200 m<sup>2</sup>, inférieure à 2021, année Covid.



## → les Logements

Logements autorisés : Avec 1183 logements autorisés, l'année 2024 connaît une baisse de 20 % par rapport à 2023, qui avait déjà enregistré une baisse de 36 % par rapport à l'année précédente. Il s'agit du volume le plus bas de la décennie.

Par ailleurs, parmi ces logements, 504 sont des logements spécifiques, pour étudiants (476) ou pour seniors (28), soit 43 % du total des logements.

L'habitat locatif à loyer modéré représente 58 logements, soit 9 % des logements familiaux et 5 % du total des logements.

Logements commencés : 1237 logements ont fait l'objet d'un démarrage de chantier durant l'année 2024, le niveau de plus bas de la décennie, en baisse de 17 % par rapport à 2023.

Il est à noter que parmi les logements commencés, 549 sont des logements spécifiques (étudiants, seniors, jeunes actifs), soit 44 % du total des logements.

La part des logements locatifs à loyer modéré atteint 25 % du total des logements commencés avec 316 logements.

Logements terminés : Le nombre de logements achevés en 2024 marque une hausse de 24 % passant de 1577 en 2023 à 2069 en 2024. Cette augmentation est la conséquence du pic de logements commencés durant la période post Covid.

La part des logements en résidence (étudiants et seniors) atteint 21 % avec 444 unités et celle des logements locatifs à loyer modéré s'élève à 20 % avec 406 logements.

La recombinaison de la ville sur elle-même est prépondérante dans la métropole. 94 % des logements neufs livrés en 2024 ont été construits dans le tissu urbain.

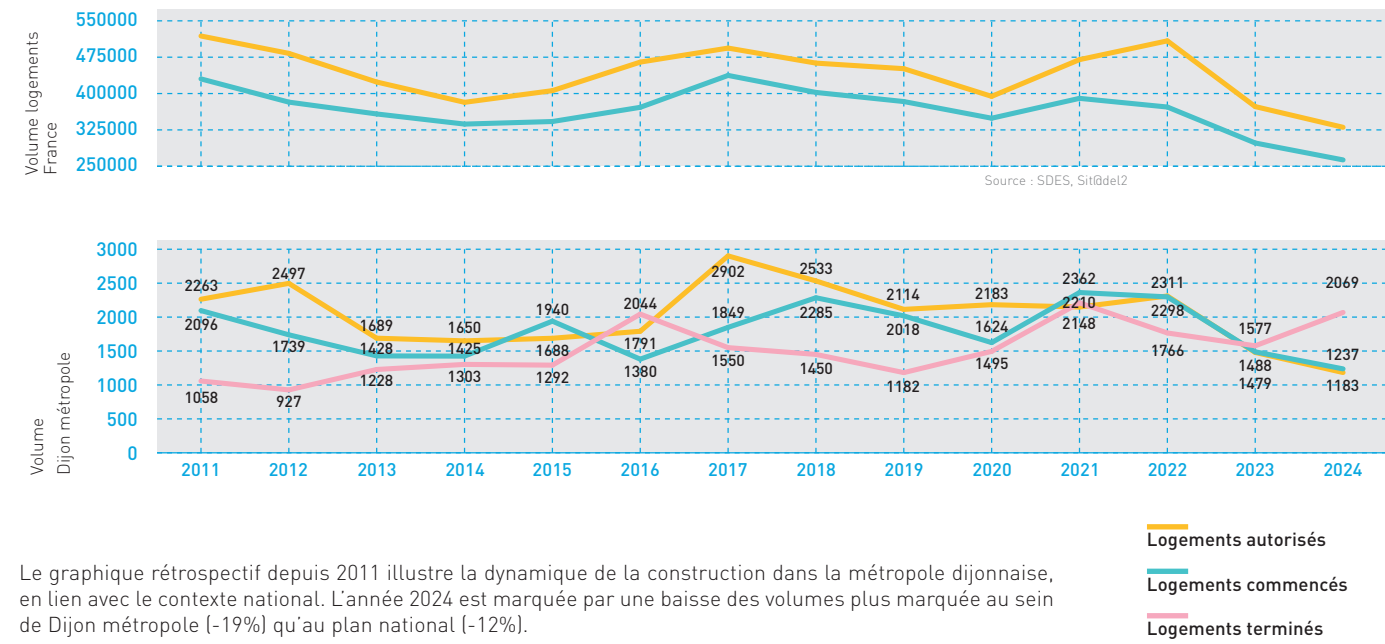
CATÉGORIES	NOMBRE DE LOGEMENTS								NOMBRE DE LOGEMENTS				
	AUTORISÉS				TERMINÉS				COMMENCÉS				
	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré	
COMMUNES													
AHUY	6		6		7		7		0%	9		9	
BRESSEY	2		2		1		1		0%	1		1	
BRETENIERE	2		2		1		1		0%	1		1	
CHENOVE	4		4		1	118	119	24	100%	1		1	
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	6	16	22		4	139	143		47%	1		1	
CORCELLES LES MONTS					1		1		0%	1		1	
DAIX	2		2		1		1		100%	1		5	5
DIJON	58	458	516	41	16	1 414	1 430	331	100%	16	821	837	277
FENAY	2		2		1		1		100%	20	16	36	
FLAVIGNEROT													
FONTAINE-LES-DIJON	2	66	68	17	5	105	110	46	95%	1	163	164	33
HAUTEVILLE-LES-DIJON	1		1		1		1		0%				
LONGVIC	8	37	45		4		4		0%	12		12	
MAGNY-SUR-TILLE	3		3		3	8	11		0%	7		7	
MARSANNAY-LA-CÔTE	2		2		1		1		0%	3		3	
NEUILLY-CRIMOLOIS					1		1		0%	1		1	
OUGES					1		1		0%	1	9	10	6
PERRIGNY-LES-DIJON	27	133	160		9		9		0%	9	45	54	
PLOMBIERES-LES-DIJON					1	128	129		99%	5	35	40	
QUETIGNY	1	344	345		2	77	79		100%	52		52	
SAINT APOLLINAIRE	1		1		1		1		0%				
SENNECEY-LES-DIJON					2	17	19	5	90%	1		1	
TALANT	2		2										
METROPOLE	129	1 054	1 183	58	63	2 006	2 069	406	94%	91	1 146	1 237	316

**1183** logements autorisés

**2 069** logements déclarés terminés

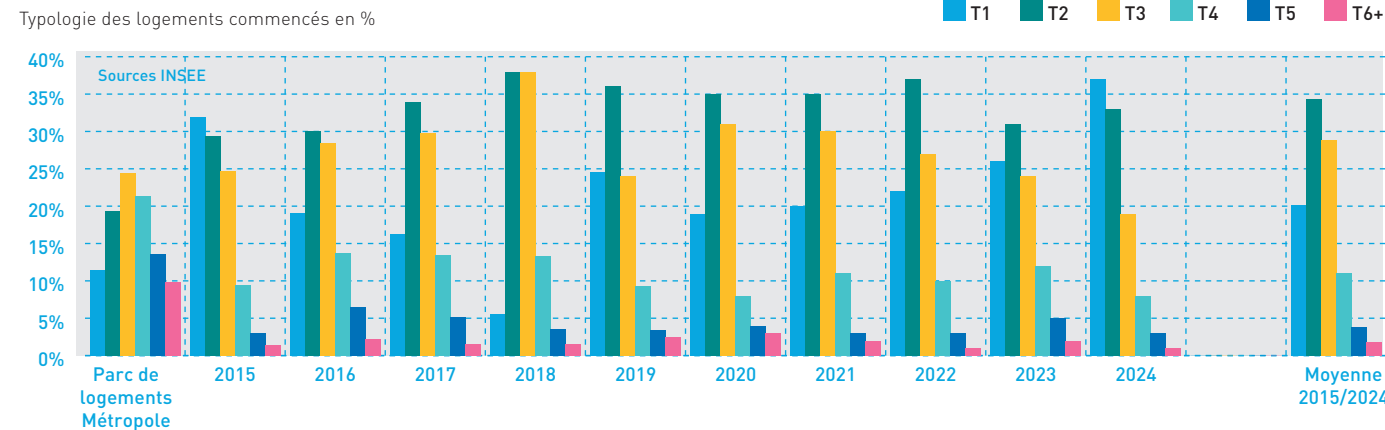
## ▼ Bilan 2024

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

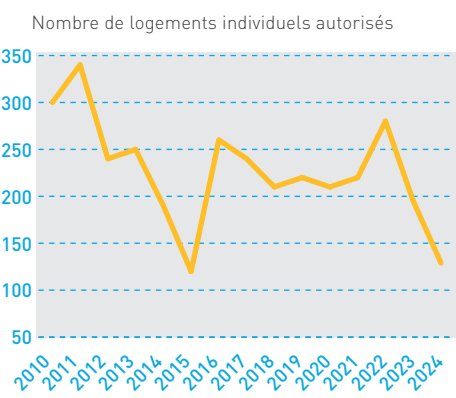


Le graphique rétrospectif depuis 2011 illustre la dynamique de la construction dans la métropole dijonnaise, en lien avec le contexte national. L'année 2024 est marquée par une baisse des volumes plus marquée au sein de Dijon métropole (-19%) qu'au plan national (-12%).

### Typologie des logements commencés :



En 2024, la production de logements est très fortement orientée vers des petites typologies. Les T1 représentent 37% des logements et les T2, 33%. Les résidences étudiantes, seniors et jeunes actifs connaissent une hausse significative ces dernières années, impactant grandement la typologie des logements.



### L'habitat individuel

À l'échelle de la métropole, la construction de logements individuels (isolés, groupés ou jumelés) oscille en moyenne autour de 230 logements par an depuis 2010. En 2024, 129 logements individuels ont été autorisés, atteignant le niveau historiquement bas de 2015. Ils représentent à peine 11 % du total des logements autorisés.

### Le logement à loyer modéré

Une demande active de logements à loyer modéré est toujours prégnante sur le territoire métropolitain (au 31/12/2024).

Demandes :

- 11 786 demandes actives de logement sur Dijon métropole (78% des demandes de la Côte-d'Or) au 31/12/2024 soit une progression constante depuis 2019.

Attributions :

- 2564 logements ont été attribués sur la métropole au 31/12/2024.

- 1707 attributions pour les premières demandes d'entrée dans le parc LLM,
- 857 attributions pour les demandes de changement de logement (mutations).

Tension sur le parc :

- 4 demandes pour 1 attribution pour les nouveaux entrants,
- 5,6 demandes pour 1 attribution pour les mutations,
- 4,6 demandes pour 1 attribution pour l'ensemble des demandes.

### Habitat collectif autorisé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
QUETIGNY	OCEANIS PROMOTION	AVENUE DU 8 MAI 1945	229	
DIJON	VINCI IMMOBILIER NORD EST	BOULEVARD VOLTAIRE	200	27
DIJON	OCEANIS PROMOTION	RUE SULLY	137	
QUETIGNY	OCEANIS PROMOTION	AVENUE DU 8 MAI 1945	115	
FONTAINE-LES-DIJON	NEXITY	RUE DE LA GRANDE FIN	66	17
PERRIGNY-LES-DIJON	BELLA VITA (STCE)	RUE JEAN TRUFFIN	55	
DIJON	SCCV DIJON LES GRESILLES	RUE JEAN XXIII	48	
PERRIGNY-LES-DIJON	BFC PROMOTION HABITAT	2 RUE DE L'LAMBIC - 1 RUE DE LA MARGOT	45	
DIJON	SEGER	RUE DES MARMUZOTS	43	11

### Habitat collectif commencé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	LINKCITY NORD-EST	QUAI ETIENNE BERNARD-RUE BASSANO-RUE DU PONT DES TANNERIES	380	201
DIJON	SCCV CAMPUS DIJON	RUE RECTEUR MARCEL BOUCHARD	170	
FONTAINE-LES-DIJON	ELYSEE FONTAINE	RUE DES CREOTS	163	33
DIJON	SCCV DIJON CANAL 4	RUE JEAN-BAPTISTE PEINCEDE - LOT CANAL 4	103	18
QUETIGNY	SNC IPIR (ICADE)	AVENUE DU CROMOIS	52	
DIJON	ORVITIS	BOULEVARD DE LA TREMOUILLE	48	23
PERRIGNY-LES-DIJON	BFC PROMOTION HABITAT	2 RUE DE L'LAMBIC - 1 RUE DE LA MARGOT	45	

### Habitat collectif terminé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	SCI EST	4 A 10 BOULEVARD DES GORGETS	225	42
DIJON	NEXITY	38 BOULEVARD VOLTAIRE	335	79
DIJON	NEXITY	38 BOULEVARD VOLTAIRE	120	
DIJON	GHITTI	61 AVENUE DE LANGRES	104	70
DIJON	SNC GINKGO	BOULEVARD DE CHICAGO	171	
PLOMBIERES-LES-DIJON	NEXITY	RUE DU MOULIN	127	
DIJON	GINKGO	BOULEVARD DE CHICAGO	82	
FONTAINE-LES-DIJON	SCCV GRANDE FIN	RUE DE LA GRANDE FIN	78	39
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCCV TERRES DES ARTS	SUR LES QUEUTELETS	73	
DIJON	SNC KAUFMAN & BROAD	RUE DES MARAICHERS	67	
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	SCCV SAINT ELOI	AVENUE DE LA REPUBLIQUE	66	
DIJON	HABELLIS	RUE DES ARGENTIERES	65	29
CHENOVE	KAUFMAN ET BROAD	RUE MANEY ET JACQUES PERIGNON	60	
DIJON	NEXITY	AVENUE VICTOR HUGO	56	14
DIJON	HABELLIS	BOULEVARD EDMENICOLAS MACHUREAU	50	50
QUETIGNY	ICADE	AVENUE DU CHATEAU - RUE DES HUCHES	46	