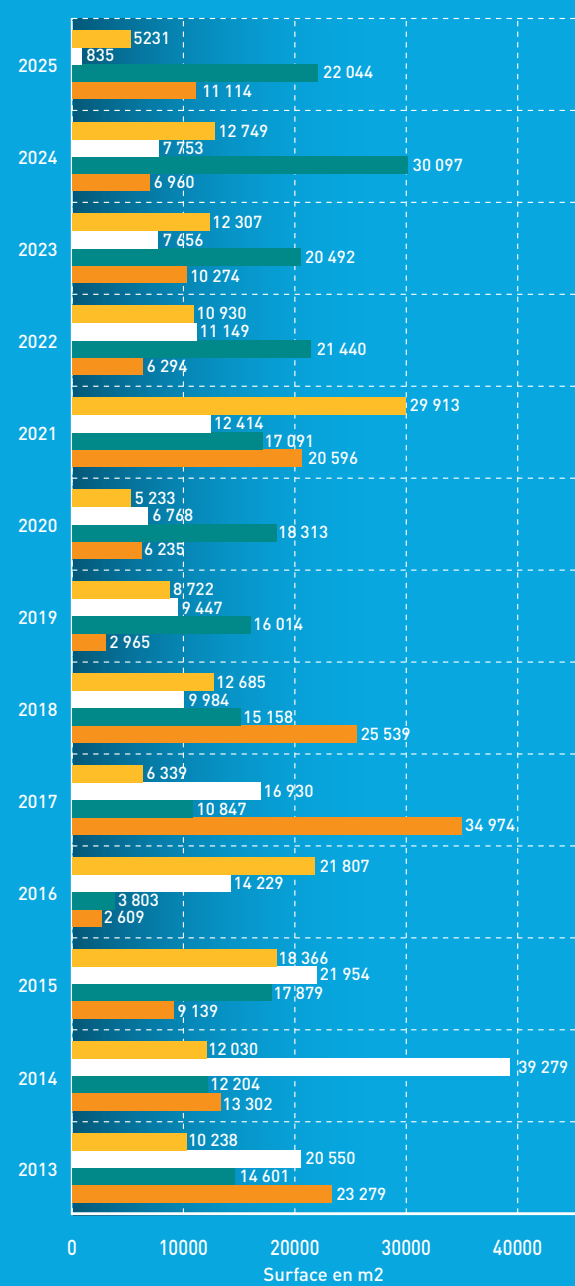


# BUREAUX, COMMERCE, INDUSTRIES ET EQUIPEMENTS

La surface de plancher des différents secteurs d'activités livrée en 2025 représente 39 224 m<sup>2</sup>



- BUREAUX
- COMMERCE
- INDUSTRIES ET ACTIVITÉS
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS

## Bureaux

La surface de plancher dédiée au bureau livrée en 2025 a été divisée par plus de 2 par rapport à 2024, passant de 12.700 m<sup>2</sup> à 5.200 m<sup>2</sup>.

Commune	Acteur	Adresse	Description	Surface (m <sup>2</sup> )
QUETIGNY	VOISIN IMMOBILIER	RUE DU GOLF	2 immeubles de bureaux	3956
DIJON	SOPIRIM	8 BOULEVARD DE BROSSES	2 immeubles de logements et bureaux	997
FONTAINE-LES-DIJON	INTERNATIONAL CLINICAL TRIAL	11 RUE DU BOCAGE	Transformation d'un terrain de tennis en bâtiment de bureaux	278

## Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2025 ont également chuté avec un volume de 835 m<sup>2</sup>. Elle sont généralement construites au rez-de-chaussée des opérations de logements.

Commune	Acteur	Adresse	Description	Surface (m <sup>2</sup> )
DIJON	SEGER	64 AVENUE VICTOR HUGO	Cellule commerciale en RDC	376
CHENOVE	VINCI IMMOBILIER	RUE ALFRED CHANGENET / RUE CLAUDE CHAPPE / BOULEVARD BRANLY	Cellule commerciale en RDC	287
PERRIGNY-LES-DIJON	VOISIN IMMOBILIER	1 PLACE DU CEDRE DE L'ATLAS	Cellule commerciale en RDC	109

## Industries et activités

22.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiée à l'industrie et autres activités ont été construits en 2025, plus que la moyenne observée durant la dernière décennie.

Commune	Acteur	Adresse	Description	Surface (m <sup>2</sup> )
SAINT-APOLLINAIRE	EURO INFORMATION	ECOPARC DIJON BOURGOGNE - LOT N°A1	Data center	15046
LONGVIC	SAS BERTHIER	RUE DU PORT	Bâtiment industriel	3168
QUETIGNY	FERME DE LA NOGE	BOULEVARD DE LA CROIX SAINT MARTIN	Serres de productions maraichères	2016
FONTAINE-LES-DIJON	SARL MB FINANCES	RUE DE LA PETITE FIN	Entrepôt	819
FONTAINE-LES-DIJON	ACTENIUM	11 RUE DES CORTOTS	Extension de locaux d'activité	575
PERRIGNY-LES-DIJON	CONSEIL DÉPARTEMENTAL	CHEMIN DES ÉTANGS	Bâtiment agricole	420

## Équipements publics

11.000 m<sup>2</sup> d'équipements publics ont été livrés en 2025.

Commune	Acteur	Adresse	Description	Surface (m <sup>2</sup> )
DIJON	SCI COS IMMOBILIER	AVENUE DE STALINGRAD	Centre de rééducation fonctionnel	9650
FONTAINE-LES-DIJON	MAIRIE DE FONTAINE	RUE DU FAUBOURG SAINT NICOLAS	Accueil de loisirs	795
LONGVIC	ÉCOLE DES MÉTIERS DIJON MÉTROPOLE	CHEMIN DE LA NOUE	Rénovation et extension de l'École des Métiers	645

## 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.

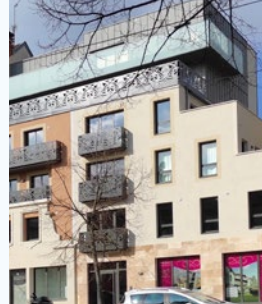
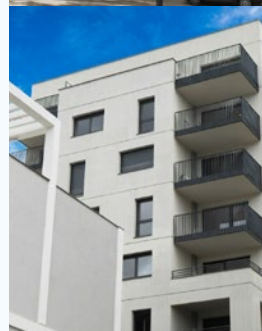
Ces différents indicateurs reflètent l'activité de la construction sur l'agglomération dijonnaise, avec cependant un certain décalage dans le temps par rapport à ce qui se déroule sur le terrain. La première remarque concerne la durée des chantiers de constructions. Ainsi, pour des opérations importantes, 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.jp-partner.com • 05/2025 • Imprimeur : INORE GROUPE (58 Nivern) - Crédit photos : Dijon Métropole



# Observatoire & perspectives

## La construction dans la métropole dijonnaise – bilan 2025

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

- > En 2025, les surfaces commencées, toutes destinations confondues, passent symboliquement en-dessous de la barre des 100 000 m<sup>2</sup>, alors que la moyenne des 9 dernières années était à 177 000 m<sup>2</sup>.
- > L'habitat : Les surfaces commencées ont encore diminué avec 47 000 m<sup>2</sup>, 2 fois moins que la moyenne des 9 dernières années.
- > Un nombre de logements autorisés identique à l'année précédente (1 200).
- > Une baisse des logements commencés (1 050).
- > Une augmentation exponentielle des logements spécifiques autorisés et commencés (résidences pour étudiants, seniors, jeunes actifs).
- > Près de 1 600 logements terminés, dû au nombre élevés de logements commencés post Covid.
- > Une recomposition de la ville sur elle-même.
- > A peine 1000 m<sup>2</sup> de surface construite dédiée au commerce.

Étude réalisée par la Mission "Observatoire et perspectives", 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)

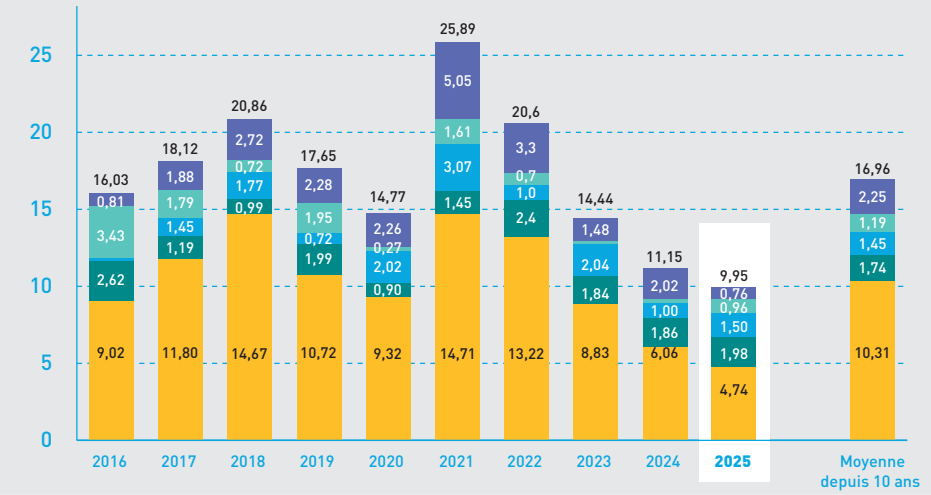


# 2025 Bilan global des surfaces commencées depuis 10 ans



Toutes destinations confondues, à peine 99 500 m<sup>2</sup> ont été déclarés commencés en 2024, soit un recul de 11 % par rapport à l'année 2024 qui avait déjà enregistré une baisse de 23 % par rapport à l'année précédente. Les surfaces commencées en 2025 sont les plus basses enregistrées au cours de la dernière décennie.

- Les logements représentent 48% de la surface commencée, avec 47 500 m<sup>2</sup>. Ils affichent une baisse de 22 % par rapport à 2023. Leur surface a été divisée par plus de 2 par rapport à la moyenne des 10 dernières années.
- Les surfaces commerciales ont augmenté de manière exponentielle en 2025 avec plus de 9 600 m<sup>2</sup>.



## → les Logements

- Logements autorisés :** Avec 1 239 logements autorisés, l'année 2025 connaît une sensible hausse de 5 %, plus basse que la moyenne nationale de 13 %. Les années 2023 et 2024 avaient quant à elles connu des baisses respectives de 36 % et 20 %.

80 % d'entre eux se situent à Dijon avec 998 logements. Parmi eux, 820 sont des logements spécifiques (résidences étudiantes et jeunes actifs) répartis sur 5 opérations.

L'habitat locatif à loyer modéré représente 498 logements, dont 410 sont répartis sur les résidences étudiantes sociales de Terrot et à l'Écocité Jardin des Maraîchers.

- Logements commencés :** 1 053 logements ont fait l'objet d'un démarrage de chantier durant l'année 2024, le niveau le plus bas des 15 dernières années, en baisse de 15 % par rapport à 2024.

Notons également que parmi ces 1 053 logements, la moitié sont des logements spécifiques (résidences étudiantes).

La part des logements locatifs à loyer modéré sur le total des logements commencés atteint 53 % (557).

- Logements terminés :** Le nombre de logements achevés en 2024 (1 567) correspond à la moyenne observée depuis 2011.

La part des logements en résidence (étudiantes et seniors) atteint 26 % avec 415 unités et celle des logements locatifs à loyer modéré s'élève à 10 % avec 150 logements.

La recomposition de la ville sur elle-même est toujours à l'œuvre à Dijon métropole avec 80 % des logements neufs livrés en 2025 construits dans le tissu urbain.

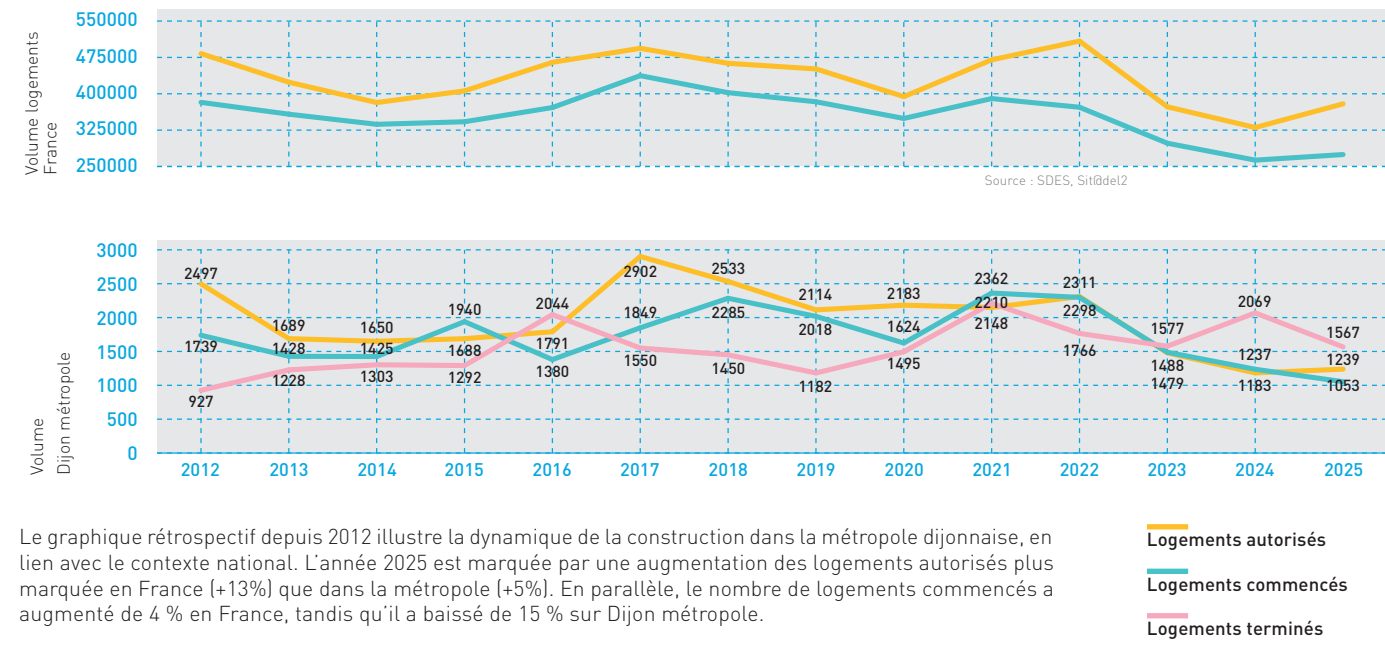
CATÉGORIES	NOMBRE DE LOGEMENTS								NOMBRE DE LOGEMENTS				
	AUTORISÉS				TERMINÉS				COMMENCÉS				
	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré	Part des logements construits au sein du tissu urbain	Individuel et groupe	Collectif	Total	Logements à loyer modéré
AHUY	14		14		10		10		100 %	9		9	
BRESSEY					2		2		100 %	2		2	
BRETENIERE	2	21	23		1		1		0 %	1		1	
CHENOVE	2	4	6		8	192	200		100 %	1		1	
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	4	32	36			150	150		0 %	1		1	
CORCELLES LES MONTS	1		1		2		2		0 %	1		1	
DAIX	3		3		1		1		0 %		5	5	
DIJON	20	978	998	459	9	762	771	114	100 %	16	821	837	277
FENAY	2		2		1		1		0 %	20	16	36	
FLAVIGNEROT													
FONTAINE-LES-DIJON	2	22	24	15	1	20	21	20	95 %	1	163	164	33
HAUTEVILLE-LES-DIJON	5	12	17	12									
LONGVIC	5		5			71	71		0 %	12		12	
MAGNY-SUR-TILLE					1	12	13		92 %	7		7	
MARSANNAY-LA-CÔTE	3	12	15		4		4		100 %	3		3	
NEUILLY-CRIMOLOIS	1		1							1		1	
OUGES	7	10	17		1	10	11	10	9 %	1	9	10	6
PERRIGNY-LES-DIJON	5		5		10	49	59		0 %	9	45	54	
PLOMBIERES-LES-DIJON		35	35							5	35	40	
QUETIGNY	1	5	6		1	193	194		100 %		52	52	
SAINT APOLLINAIRE	1		1		2		2		50 %				
SENNECEY-LES-DIJON		24	24	12		26	26		0 %	1		1	
TALANT	6		6		1	27	28	6	100 %				
METROPOLE	84	1 155	1 239	498	55	1 512	1 567	150	80 %	91	1 146	1 237	316

**1 239** logements autorisés

**1 567** logements déclarés terminés

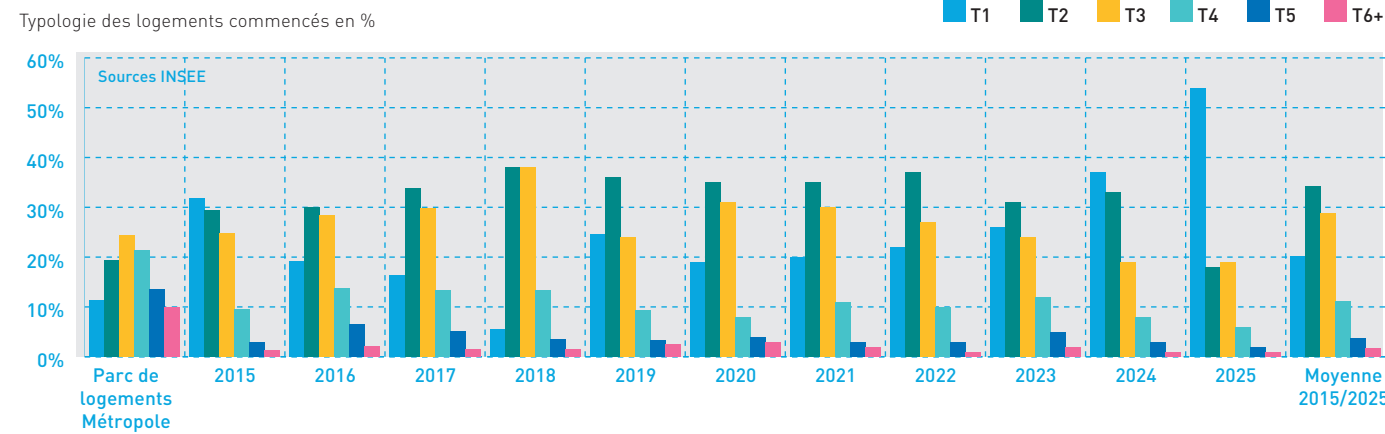
## ▼ Bilan 2025

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

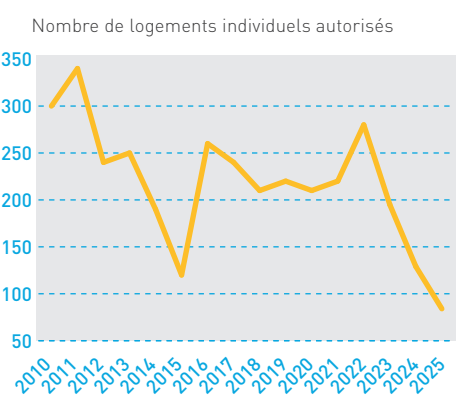


Le graphique rétrospectif depuis 2012 illustre la dynamique de la construction dans la métropole dijonnaise, en lien avec le contexte national. L'année 2025 est marquée par une augmentation des logements autorisés plus marquée en France (+13%) que dans la métropole (+5%). En parallèle, le nombre de logements commencés a augmenté de 4 % en France, tandis qu'il a baissé de 15 % sur Dijon métropole.

### Typologie des logements commencés :



En 2025, la production de logements est presque exclusivement orientée vers des petites typologies, un constat encore plus marqué qu'en 2024. Les T1 représentent en effet plus de la moitié des logements commencés (568, soit 54%). Ce taux s'explique par la forte augmentation de logements spécifiques (résidences étudiantes, seniors et jeunes actifs), également en plein essor au niveau national. En revanche, les T4 et + ne représentent qu'à peine 10 % des logements totaux.



### 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 au cours des 15 dernières années. En 2025, seulement 84 logements individuels ont été autorisés. Ils ne représentent que 7 % du total des logements autorisés.

### Le logement à loyer modéré

Une demande de logements à loyer modéré est toujours prégnante sur le territoire métropolitain (au 31/12/2025).

Demandes :

- 11 796 demandes de logement sur Dijon métropole :
- 59% soit 6 990 premières demandes d'entrée dans le parc locatif à loyer modéré,
- 41% soit 4 806 demandes de changement de logement (mutations).

Attributions :

- 2 532 logements ont été attribués sur la métropole au 31/12/2025 :

- 1747 attributions pour les premières demandes d'entrée dans le parc LLM,
- 785 attributions pour les demandes de changement de logement (mutations).

Tension sur le parc :

- 4 demandes pour 1 attribution pour les nouveaux entrants,
- 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
DIJON	ADIM LYON Résidence étudiante et local associatif – Terrot	28 BOULEVARD VOLTAIRE - LOT A2	215	214
DIJON	DEMATHEU ET BARD IMMOBILIER Résidences sociale et étudiante - Maraîchers	15 BOULEVARD DE CHICAGO - LOT N°11	195	195
DIJON	EIFFAGE IMMOBILIER EST Résidence jeunes actifs – CIGV	12 RUE DE L HOPITAL - ILOT 1.3	188	
DIJON	BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION Résidence étudiante et immeuble d'habitation	66 RUE GENERAL FAUCONNET	177	
DIJON	DEMATHEU BARD IMMOBILIER 2 immeubles d'habitation commerces – Maraîchers	BOULEVARD DE CHICAGO - LOT N°1J	48	26
DIJON	SCICV JOLY 9 Résidence étudiante et jeunes actifs	9 RUE HENRY JOLY	45	

### Habitat collectif commencé de 40 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
DIJON	ADIM LYON Résidence étudiante et local associatif – Terrot	28 BOULEVARD VOLTAIRE - LOT A2	215	214
DIJON	VINCI IMMOBILIER NORD EST Immeuble d'habitation et résidence étudiante – Ex. DREAL	21 BOULEVARD VOLTAIRE	200	27
DIJON	DEMATHEU ET BARD IMMOBILIER Résidences sociale et étudiante - Maraîchers	15 BOULEVARD DE CHICAGO - LOT N°11	195	195
DIJON	CDC HABITAT SOCIAL Immeuble d'habitation et commerce – Arsenal	77 AVENUE JEAN JAURES - AVENUE 4	97	38
FONTAINE-LES-DIJON	Nexity IR Programmes RBA 2 immeubles d'habitation	RUE DE LA GRANDE FIN	66	26
FONTAINE-LES-DIJON	SCI EST PROMOGIM Immeuble d'habitation	1 RUE DE LA GRANDE FIN	56	17
DIJON	DEMATHEU BARD IMMOBILIER 2 immeubles d'habitation et commerce	BOULEVARD DE CHICAGO - LOT N°1J	48	26

### Habitat collectif terminé de 60 logements et plus

Commune	Demandeur	Adresse	Nb de logements	dont logement locatif à loyer modéré
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR	JARDINS DE CHEVIGNY Immeuble d'habitation – Les Poètes	RUE GEORGES BRASSENS - LOT N°23	150	
DIJON	DIJON ARSENAL CENTRE 5 Résidence services seniors et logements – Arsenal	89 AVENUE JEAN JAURES - CENTRE 5	150	30
DIJON	VINCI IMMOBILIER NORD EST Résidence étudiante	23 AVENUE DU DRAPEAU	143	
QUETIGNY	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6 Résidence service seniors	7 AVENUE DU CROMOIS	122	
DIJON	SCCV IMAGIN'AIR 2 immeubles d'habitation et commerces – Arsenal	87 AVENUE JEAN JAURES - AVENUE 1	100	
CHENOVE	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 6 Immeuble d'habitation	89 AVENUE ROLAND CARRAZ	89	
DIJON	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EST Immeuble d'habitation	58-60 AVENUE DU DRAPEAU	80	20
QUETIGNY	SCCV NEW PARK QUETIGNY Immeuble d'habitation – ZAC Coeur de Ville	AVENUE DU CHATEAU	71	
CHENOVE	SCCV BRANLY CHANGENET Immeuble d'habitation et commerces – ZAC Centre-ville	RUE ALFRED CHANGENET / RUE CLAUDE CHAPPE / BOULEVARD BRANLY	69	
DIJON	SCCV 64 AVENUE VICTOR HUGO Immeuble d'habitation et bureau	64 AVENUE VICTOR HUGO	68	24
DIJON	EIFFAGE IMMOBILIER EST Immeuble d'habitation	24 AVENUE RAYMOND POINCARÉ	60	12