

# Définitions

Différentes informations sont recensées :  
 - d'une part, les demandes de permis de construire,  
 - d'autre part les autorisations de construire, une fois la demande instruite, et acceptée,  
 - et enfin les achevements 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.

Par ailleurs, les demandes sont plus importantes que les autorisations : plusieurs demandes peuvent se suivre concernant un même projet de construction. Les autorisations sont, quant à elles en général, suivies de constructions, mais aucune information émanant du pétitionnaire ne permet de le vérifier.

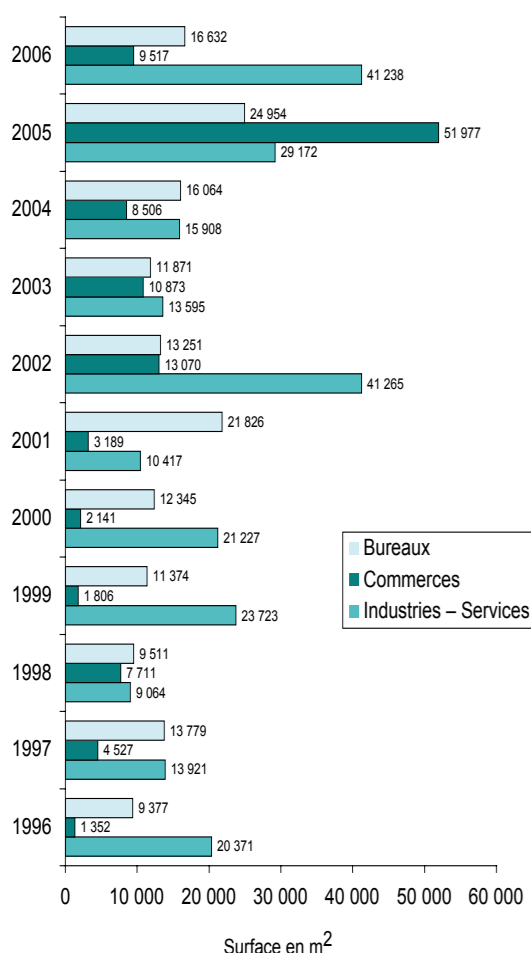
Enfin, les informations concernant les achevements (= les réalisations) ne sont pas exhaustives, sachant que les bénéficiaires d'autorisations de construire ne déposent pas systématiquement leur déclaration d'achèvement de travaux (bien que cette phase administrative soit obligatoire). Ceci est surtout le cas pour les maisons individuelles.



Les chiffres de la construction présentés ici sont issus des demandes et des autorisations de construire déposés auprès des services du Grand Dijon.

## BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET EQUIPEMENTS

La surface de planchers des différents secteurs d'activités déclarés réalisés sur l'agglomération dijonnaise en 2006 représente 67 387 m<sup>2</sup>.



### Bureaux

16 632 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux ont été déclarés achevés en 2006 pour une moyenne de 14 635 m<sup>2</sup> constatée entre 1996 et 2006. Les principales opérations se situent sur les communes de Dijon (avec l'immeuble HQE « le Belem » et celui de la SEGER rue Devosge) et Ahuy.

Ahuy	SCCV Le Clos des Ducs - 1 rue des Grandes Varennes	1 114 m <sup>2</sup>
Dijon - Arsenal	SCI G.L.I. - 5 rue des Ateliers	989 m <sup>2</sup>
Dijon - Arsenal	SNCF - 2 rue Jean-Baptiste Peincoede	600 m <sup>2</sup>
Dijon - Faubourg nord	SCI 46 rue Devosge	1 994 m <sup>2</sup>
Dijon - Maladière	SAS Philae - avenue de Langres Le Belem	4 999 m <sup>2</sup>
Dijon - Pouilly	SCCV Char - rue René Char	1 677 m <sup>2</sup>
Dijon - Universités	Odi SAS - rue Jean Mazen	680 m <sup>2</sup>
Dijon - ZAE Cap-Nord	SCI JT 2003 - 10 rue de Cracovie	555 m <sup>2</sup>
Longvic	Eurovia SA - 7 rue Colbert	512 m <sup>2</sup>
Longvic	SCCV Battelle - rue de l'Ingénieur Bertin	926 m <sup>2</sup>
Saint-Apollinaire	SCA Fleurée Médicale - 77 rue En Pailley	624 m <sup>2</sup>

### Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2006 représentent 9 517 m<sup>2</sup>, ce qui correspond après une année 2005 exceptionnelle (IKEA; galerie marchande Carrefour Quetigny) aux niveaux constatés en 2003 et 2004. La moyenne sur la période 1996-2006 s'établit à 10 424 m<sup>2</sup>. Dijon, Ahuy (commerce alimentaire) et Quetigny (extensions de commerces de détail dans la zone commerciale) ont accueilli les principales réalisations.

Ahuy	SNC LIDL - Route de Dijon	1 079 m <sup>2</sup>
Chevigny-Saint-Sauveur	Société CMSSE - rue Buffon	823 m <sup>2</sup>
Dijon - Bourroches	SNC LIDL - 12 rue Marcel Sembat	1 517 m <sup>2</sup>
Quetigny	SNC Foncipal - rue du Commerce	623 m <sup>2</sup>
Quetigny	Copro. «Les Echoppes» - 7 à 11 rue des Echoppes (extension)	834 m <sup>2</sup>
Quetigny	SCI MBCD - 1 à 5 rue des Echoppes (extension)	1 152 m <sup>2</sup>

### Industries et services

Avec 41 238 m<sup>2</sup> de planchers en industries et services construits en 2006, l'agglomération dijonnaise retrouve le niveau atteint en 2002 soit le plus fort de ces onze dernières années. La moyenne sur la période analysée étant de 21 785 m<sup>2</sup>. Les programmes les plus importants sont situés principalement sur les communes de Longvic-Ouges avec une plate forme logistique, Chenôve, et Saint-Apollinaire.

Chenôve	Monsieur Ravet Bernard - 25 rue Paul Langevin	2 697 m <sup>2</sup>
Dijon - Universités	Odi SAS - rue Jean Mazen	663 m <sup>2</sup>
Dijon - ZAE Cap-Nord	SCI Les Ormes - 4B rue de Cracovie	630 m <sup>2</sup>
Longvic	Remi Confection - rue de l'Ingénieur Bertin	1 423 m <sup>2</sup>
Longvic	Association des Paralysés de France - 3 rue Prof. L. Neel	1 513 m <sup>2</sup>
Longvic	Michel Logistique SARL - boulevard Eiffel	23 801 m <sup>2</sup>
Marsannay-la-Cote	SCI Les Corsaires - 5 rue des Vignes Dardelain	1 466 m <sup>2</sup>
Saint-Apollinaire	SCI Mirabella - 1 rue de la Combe d'Enfer	642 m <sup>2</sup>
Saint-Apollinaire	PROSYTEC SA - route de Gray	2 534 m <sup>2</sup>

### Equipements

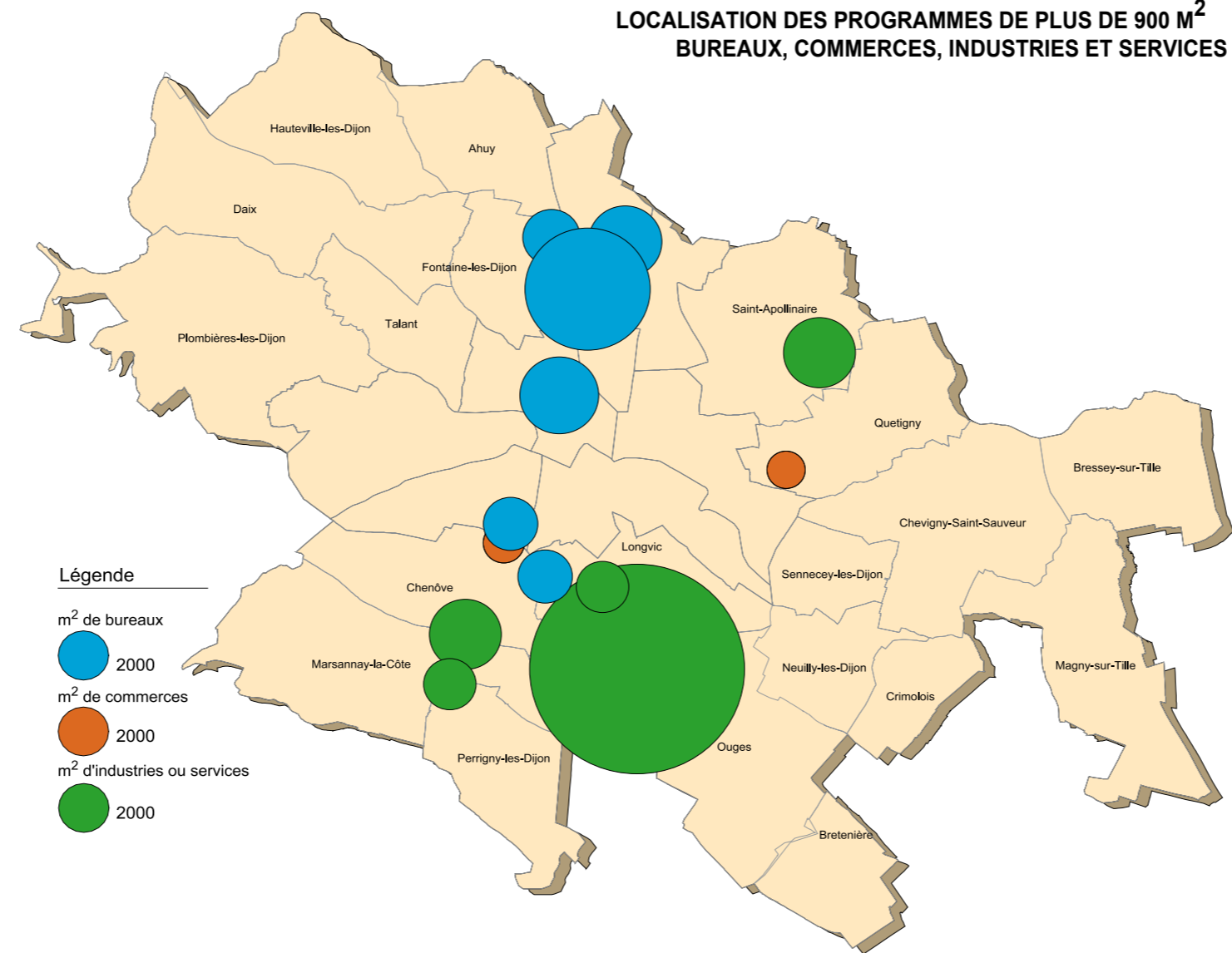
En 2006, 41 090 m<sup>2</sup> d'équipements publics ont été déclarés achevés dont notamment le Zénith (1) d'une surface de 11 515 m<sup>2</sup>. Parmi les autres principaux équipements terminés : la cuisine centrale de la Ville de Dijon, le gymnase du quartier Junot, la maison de l'Etudiant sur le campus.

Globalement les équipements publics sont au plus fort niveau de construction de ces dix dernières années.

Dijon - Pouilly	Zénith	11 515 m <sup>2</sup>
Dijon - Pouilly	Ville de Dijon - Cuisine centrale avenue de Stalingrad	2 400 m <sup>2</sup>
Dijon - Maladière	Ville de Dijon - Gymnase Junot	2 373 m <sup>2</sup>
Dijon - Centre ville	Ecole St Joseph - Extension rue du Transvaal	2 153 m <sup>2</sup>
Dijon - Universités	Conseil Régional - Maison de l'étudiant Campus	1 254 m <sup>2</sup>

(1) Le zénith a été inauguré à l'automne 2005, et l'achèvement de travaux a été déposé en mars 2006

## LOCALISATION DES PROGRAMMES DE PLUS DE 900 M<sup>2</sup> BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET SERVICES



### Légende

- m<sup>2</sup> de bureaux (bleu)
- m<sup>2</sup> de commerces (orange)
- m<sup>2</sup> d'industries ou services (vert)

Étude réalisée par la Mission «Observatoire et prospectives» du Grand Dijon  
 Retrouvez les études du Grand Dijon sur [www.grand-dijon.fr](http://www.grand-dijon.fr)

Juin 2007



**LE GRAND DIJON**  
 40, avenue du Drapeau  
 21000 DIJON  
 tél. 03 80 50 35 35 - fax 03 80 50 13 36

# Observatoire & prospectives

du Grand Dijon

## n°3



## LA CONSTRUCTION

BILAN 2006

## DANS L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

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

La surface totale des différentes catégories de construction réalisées au cours de l'année 2006 sur l'agglomération dijonnaise atteint près de 171 000 m<sup>2</sup>, soit un niveau supérieur à la moyenne constatée au cours de ces dix dernières années (164 600 m<sup>2</sup>). La part la plus importante concerne, cette année encore, le logement avec 62 471 m<sup>2</sup>.

1 680 logements ont été autorisés durant l'année 2006 ce qui correspond, après 2005, au deuxième plus fort niveau de ces huit dernières années.

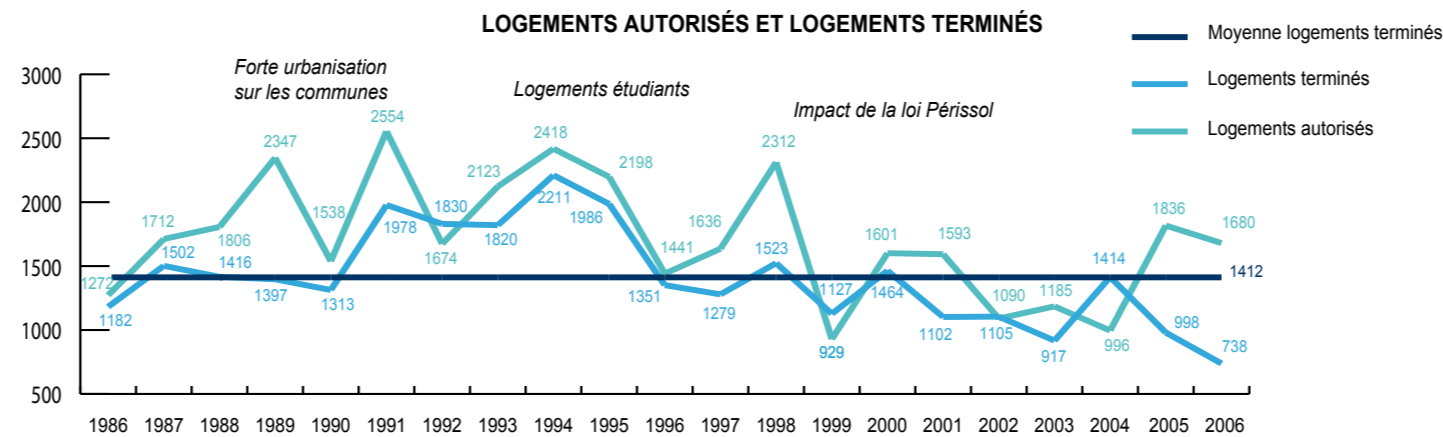
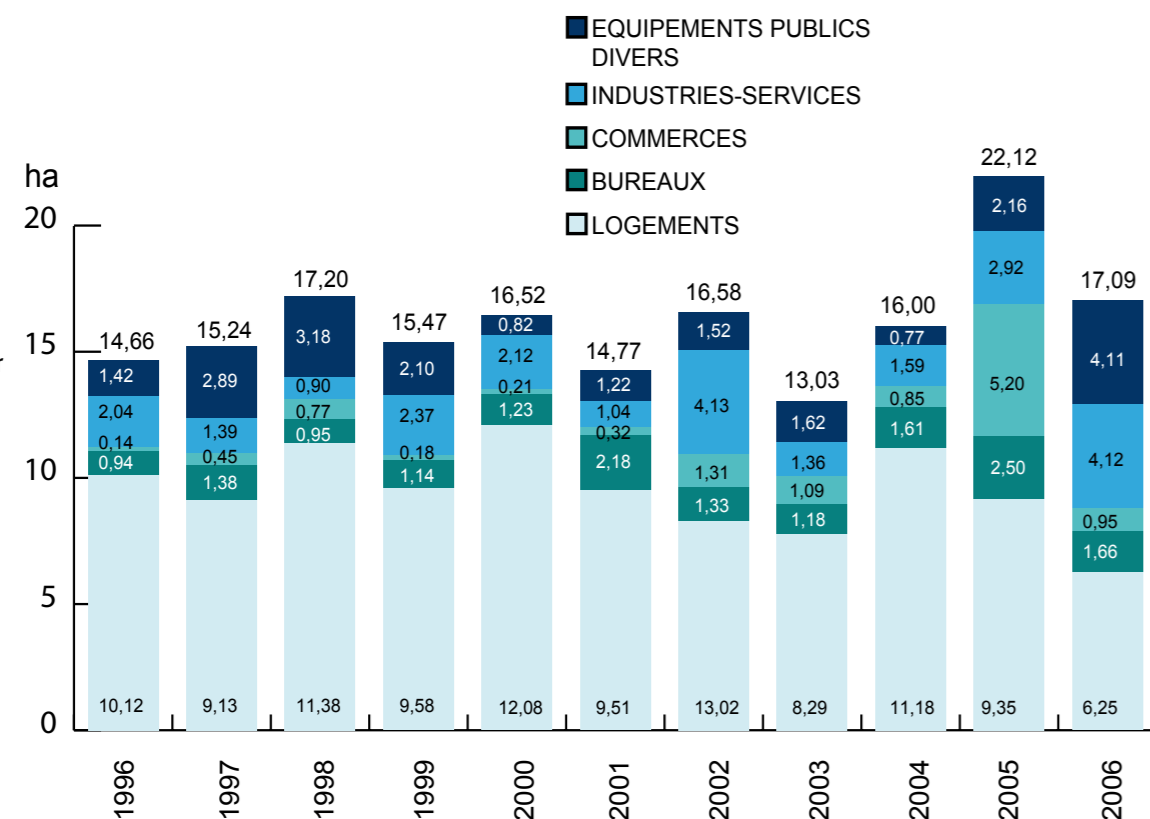
Une croissance importante est constatée en ce qui concerne les surfaces totales de planchers des industries et services (41 238 m<sup>2</sup> déclarés achevés en 2006 contre 29 172 m<sup>2</sup> en 2005, soit une hausse de 41,4%). Après "l'effet IKEA" comptabilisé en 2005 (23 518 m<sup>2</sup> de planchers pour ce seul établissement), les surfaces commerciales déclarées créées en 2006 (9 517 m<sup>2</sup>) retrouvent un niveau comparable aux années 2003 et 2004.

novembre imprimé sur papier recyclé 100% à partir d'encre à bases végétales



170 948 m<sup>2</sup> ont été déclarés construits durant 2006, toutes catégories confondues. Un tiers est constitué par les logements avec 62 471 m<sup>2</sup>.

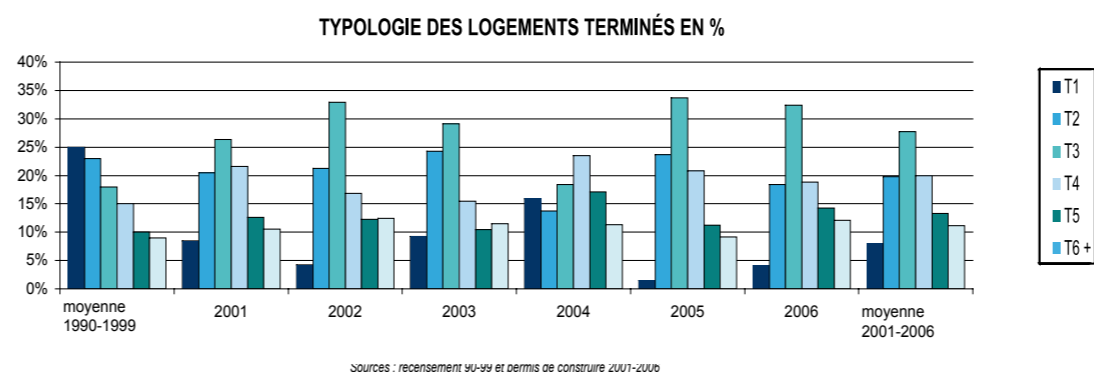
Deux catégories sont également importantes : les industries-services avec 41 238 m<sup>2</sup> et les équipements publics-divers avec 41 090 m<sup>2</sup>.



En 2005 et 2006, respectivement 1 836 et 1 680 logements ont été autorisés, ce qui correspond au plus fort niveau depuis la période 1991-1995, années du phénomène «petits logements» issu des dispositifs nationaux de défiscalisation. L'année 1998 reste une année particulière, avec un pic généré par un changement de législation (Loi Périssol), ayant incité les pétitionnaires à demander des autorisations de construire avant la fin de cette année. De ce fait, l'année suivante 1999 a ainsi été exceptionnellement basse.

**TYPOLOGIE : 1/3 DES LOGEMENTS TERMINÉS SONT DES TYPES 3**

En 2006, près d'un tiers (32%) des logements construits ont été des T3. Comme en 2005, la part des T2 (18%) et celle des T4 (19%) restent voisines même si ces deux typologies régressent au détriment des T5 et T6+ qui représentent en cumul 26% de la production de logements. La proportion des T1 demeure faible avec 4% seulement des logements déclarés achevés. La moyenne sur la période 2001-2006 est significative de l'orientation du marché de la construction sur la production de logements de taille moyenne, au contraire de la décennie précédente où les petits logements ont représenté près de la moitié des mises sur le marché.



**LOGEMENTS**

2006 COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS						
	DEPOSÉS	AUTORISÉS	INDIVIDUEL	COLLECTIF	TERMINÉS	DEMOLIS	BILAN
AHUY	4	3	3	-	3	-	3
BRESSEY	-	18	-	-	-	-	-
BRETENIÈRE	-	1	-	-	-	-	-
CHENOÛVE	94	18	5	8	13	79	-66
CHEVIGNY	177	438	11	33	44	-	44
CRIMOLOIS	-	1	1	-	1	-	1
DAIX	7	23	-	-	-	-	-
DIJON	1 282	834	41	444	485	22	463
FONTAINE	84	57	30	-	30	-	30
HAUTEVILLE	3	3	5	-	5	-	5
LONGVIC	7	7	14	-	14	-	14
MAGNY	7	8	1	-	1	-	1
MARSANNAY	6	3	1	-	1	-	1
NEULLY	6	6	3	-	3	-	3
OUGES	-	-	5	-	5	-	5
PERRIGNY	9	10	2	8	10	-	10
PLOMBIÈRES	7	9	13	-	13	-	13
QUETIGNY	303	226	34	-	34	-	34
ST APOLLINAIRE	5	3	1	24	25	-	25
SENNECEY	2	4	1	-	1	-	1
TALANT	7	8	20	30	50	-	50
AGGLOMERATION	2 010	1 680	191	547	738	101	637

Les 1 680 logements autorisés se situent pour moitié sur la commune de Dijon (834 logements). Ils se répartissent sur l'ensemble du Grand Dijon en 1 344 collectifs et 336 individuels.

A noter que depuis deux ans les achevements de travaux concernant les extensions ne sont plus comptabilisés en équivalent logement même si leur surface reste prise en compte dans le calcul des m<sup>2</sup> de surface réalisés.

**Habitat individuel**

En 2006, 336 logements individuels ont été autorisés, dont 45% sur Dijon, avec entre autres l'apport du nouveau quartier de Junot, de programmes sur les Grésilles et sur la Montagne. Chevigny, Fontaine et Daix ont vu chacun 26 nouvelles constructions de maisons être autorisées. On assiste à un renouvellement de l'offre avec des nouveaux projets importants.

**Logement locatif**

En 2006, 384 logements locatifs à loyer modéré ont fait l'objet d'autorisations de construire dont 278 sur la ville de Dijon (72%). Les ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) représentent en complément plus d'une soixantaine de logements chaque année depuis 2002. Globalement, depuis 2002, environ 380 logements locatifs sont financés annuellement (hors reconstitution des démolitions). Les objectifs du Programme Local de l'Habitat 2002-2006, étaient de construire 400 logements locatifs chaque année. En 2006, 580 logements locatifs à loyers modérés ont été financés dans le cadre de la délégation de gestion des aides à la pierre du Grand Dijon, par rapport à un objectif fixé à 530. Les principaux programmes terminés se situent sur les communes de Chenôve, Dijon et Quétigny.

**Habitat collectif**

1 344 logements ont été autorisés durant l'année 2006, dont plus de la moitié sur Dijon, 30% sur Chevigny et 15% sur Quétigny.

**Habitats collectifs autorisés de plus de 40 logements**

Chevigny-Saint-Sauveur	Les Mélodies	6-8 rue Jacques Brel	44 logts
Chevigny-Saint-Sauveur	Les Choristes	Rue Jacques Brel	54 logts
Chevigny-Saint-Sauveur	OPH 21	Rue Gilbert Bécaud	60 logts
Dijon - Bourroches	Sarl Thibaut	2 rue Armand Thibaut	97 logts
Dijon - Maladière	Opac de Dijon Junot	68 avenue du Drapeau	40 logts
Dijon - Maladière	Opac de Dijon Junot	Boulevard Pascal	70 logts
Dijon - Maladière	La cour de Jade Bouygues	13-17 boulevard de la Marne	81 logts
Dijon - Maladière	SCCV DIMA	1-5 rue Auguste Frémiet	69 logts
Dijon - Grésilles	Opac de Dijon	Rue Henri Chrétien	40 logts
Dijon - Grésilles	SCCV Albatros (BVM Immobilier)	Avenue Raymond Poincaré	95 logts
Quétigny	SCI Est	Boulevard Olivier de Serres	98 logts
Quétigny	SCI Est Promogim	Rue des Herbues	81 logts

**Habitats collectifs terminés de plus de 30 logements**

Chevigny-Saint-Sauveur	Groupe HGH	Allée des Martyrs de la Résistance	33 logts
Dijon - Faubourg nord	SCI 2-4-6 rue Galoche	2 à 6 rue Galoche	54 logts
Dijon - Maladière	Société Nationale Immobilière Alsace	10 à 18 rue du Colonel Quantin	48 logts
Dijon - Maladière	SCI Est	Avenue de Langres	59 logts
Dijon - Maladière	SCI rue Carnot-Viardot	11 rue Louis Viardot	25 logts
Dijon - Pouilly	SCI «Les allées de la closerie»	Avenue Kellermann	67 logts
Dijon - Pouilly	SCI «Le domaine de Pouilly»	Avenue de Langres	56 logts
Dijon - Pouilly	SCI Nelson	Boulevard Winston Churchill	31 logts
Talant	SNC «Les hauts prouards»	Boulevard de Troyes	30 logts
Saint-Apollinaire	SCCV Bergami	Route de Gray	24 logts

\* Logements réalisés : permis ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux.

**LOCALISATION DES PROGRAMMES DE PLUS DE 10 LOGEMENTS EN 2006**

