

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.

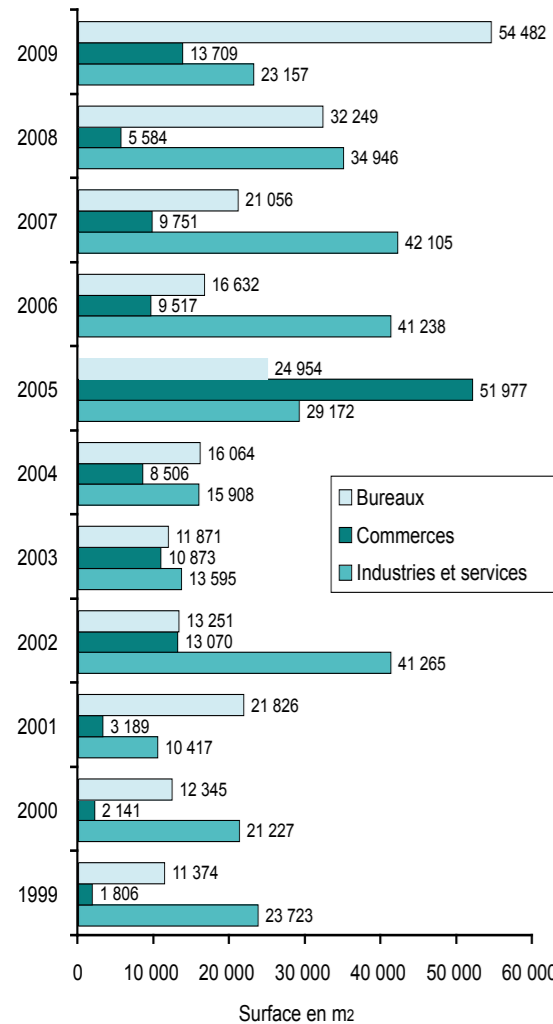
Enfin, les informations concernant les achevements (= les réalisations) ne sont pas exhaustives, sachant que les bénéficiaires d'autorisations de construire ne déposent pas systématiquement leur déclaration d'achèvement de travaux (bien que cette phase administrative soit obligatoire). Ceci est surtout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

La surface de planchers des différents secteurs d'activités déclarés réalisés sur l'agglomération dijonnaise en 2009 représente 91 348 m².



Bureaux

54 482 m² de planchers de bureaux ont été déclarés achevés en 2009, niveau plus de deux fois supérieur à la moyenne de 21 464 m² constatée entre 1999 et 2009. Les principales opérations se situent sur les communes de Dijon et Quetigny.

| | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------|
| Dijon – Centre-Ville | SCCV Villa Amadeus – 21 rue Jean-Baptiste Baudin | 1 040 m ² |
| Dijon – Centre-Ville | MMA Immo Générale Française – 12-14 boulevard Carnot | 2 449 m ² |
| Dijon – Drapeau-Clemenceau-Maladière | Société Elithis – 1 boulevard de Champagne | 4 643 m ² |
| Dijon – Grésilles | Conseil Général de la Côte d'Or – Rue Marie Curie | 1 196 m ² |
| Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre | SNC Europe – Rue René Char | 2 638 m ² |
| Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre | S.A.S. PHILAE M. Fattelay Pascal – Avenue de Langres | 4 998 m ² |
| Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre | SCI Amenophis – Rue Marguerite Yourcenar | 5 106 m ² |
| Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre | SCI Dijon Park – Avenue Jeanne Barret / Avenue de Langres | 12 590 m ² |
| Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre | SCI Le Katamaran – Avenue Françoise Giroud | 5 131 m ² |
| Dijon – Varennes-Toison d'Or – Joffre | SCCV Les Jardins de Valmy – Avenue Françoise Giroud | 5 470 m ² |
| Longvic | SCI IM BP – 1 rue du Paquier | 1 650 m ² |
| Quetigny | BPBFC – 5 avenue de Bourgogne | 1 961 m ² |
| Quetigny | Laforet Patrick - SCI TEE – Rue du Golf | 2 593 m ² |

Commerces

Les surfaces commerciales construites en 2009 représentent 13 709 m². Quetigny a accueilli la principale réalisation (Décathlon). 8 362 m² ont été autorisés cette même année.

| | | |
|-------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Marsannay-la-Côte | SCI Sud 21 – Route de Beaune | 1 164 m ² |
| Quetigny | Décathlon – 1 rond point des Sports | 6 962 m ² |
| Talant | SCI Descollonges – 8 rue des Noailles | 600 m ² |

Industries et services

Avec 23 157 m² de planchers en industries et services construits en 2009, l'agglomération dijonnaise est à un niveau inférieur à celui des réalisations dans ce secteur constatées sur ces onze dernières années (26 953 m²). Les programmes les plus importants sont situés sur les communes de Chevigny-saint-Sauveur, Longvic, Bretenière.

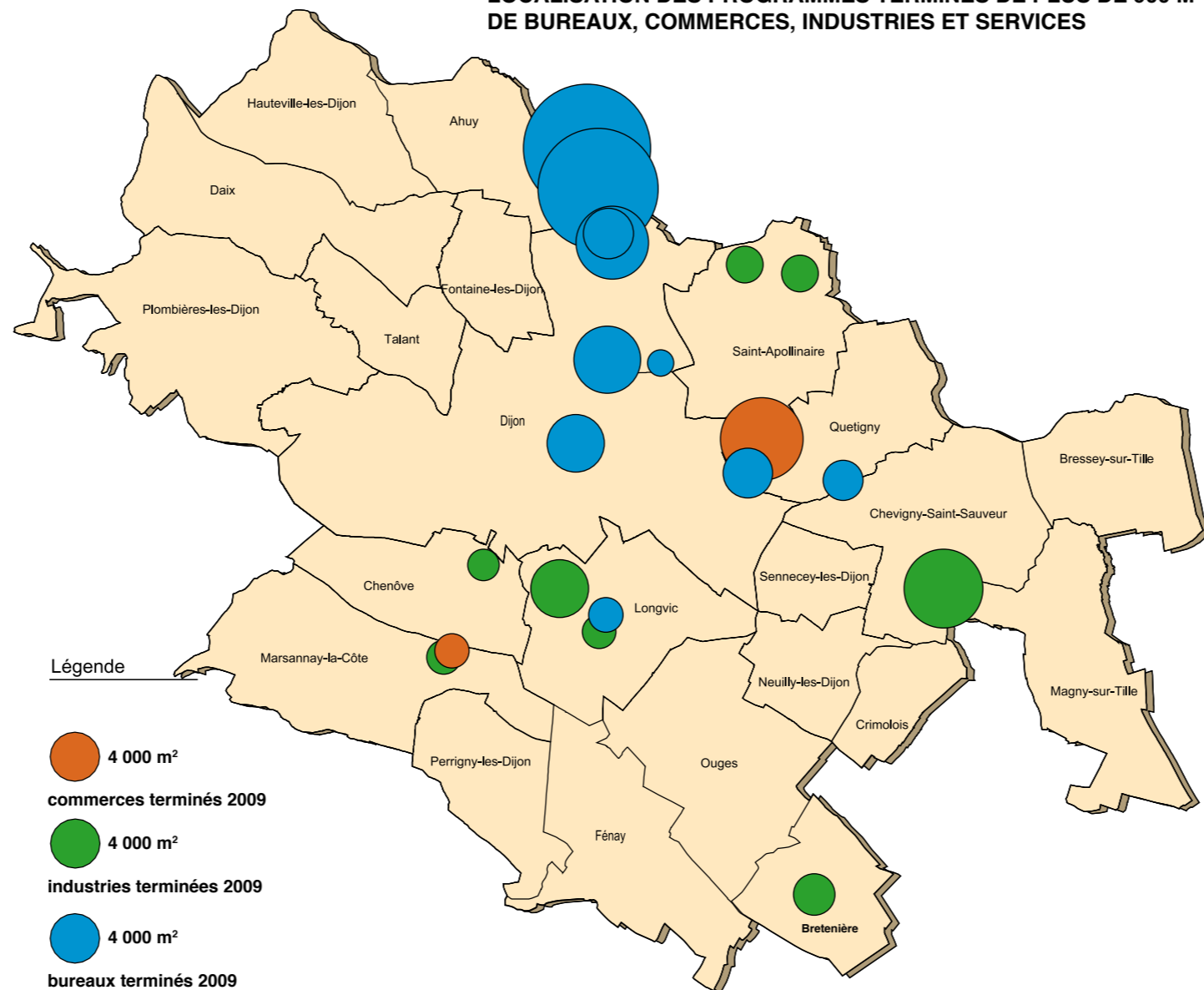
| | | |
|------------------------|---|----------------------|
| Bretenière | SCI Le Pré Haut – 13, rue de la Plucharde | 1 784 m ² |
| Chenôve | SCI 21 – 15 rue des Frères Montgolfier | 1 057 m ² |
| Chevigny-saint-Sauveur | SOFEBAIL M. Zilliox – 57 avenue de Tavaux | 6 260 m ² |
| Dijon – Université | Conseil Régional de Bourgogne – Rue Recteur Marcel Bouchard | 841 m ² |
| Fontaine-lès-Dijon | SCI Des 4 Vallées – 4 rue des Champs aux Fèves | 990 m ² |
| Longvic | SCCV Baticle – 5 impasse du Tri Postal | 3 189 m ² |
| Longvic | GD Immobilier – 2 rue Aspirant Pierrat | 1 019 m ² |
| Marsannay-la-Côte | S.C.I. CCB – Rue Louis Lumière | 1 176 m ² |
| Saint-Apollinaire | SCI Les Deux Aires – 3 rue de la Goulette | 1 391 m ² |
| Saint-Apollinaire | SCI Arizona – Rue en Rosey | 1 300 m ² |

Equipements

En 2009, 25 211 m² d'équipements publics ont été déclarés achevés. Parmi les principales réalisations, l'EHPAD Pierre Laroque (Toison d'Or) et Réseau Ferré de France (Port du Canal) à Dijon ainsi que le collège Edouard Herriot à Chenôve.

| | | |
|-------------------------------------|--|----------------------|
| Chenôve | Conseil Général de Côte d'Or – 8 rue Edouard Herriot | 5 096 m ² |
| Dijon – Bourroches | Réseau Ferré de France – 1 rue Jean-Baptiste Peincédé | 4 257 m ² |
| Dijon – Fontaine d'Ouche | Ville de Dijon – 2 chemin de la Rentre de la Cras | 711 m ² |
| Dijon – Université | Ville de Dijon – Centre de Loisirs Mansart | 1 689 m ² |
| Dijon – Université | Conseil Régional de Bourgogne – Avenue Alain Savary (Campus) | 1 666 m ² |
| Dijon – Varennes-Toison d'Or-Joffre | Ville de Dijon – EHPAD rue Docteur Henry Berger | 6 384 m ² |
| Fontaine-lès-Dijon | Ville de Fontaine-lès-Dijon – Rue des Paulas | 1 904 m ² |
| Saint-Apollinaire | Ville de Saint-Apollinaire – Ecole du Paquier d'Aupré | 1 135 m ² |

LOCALISATION DES PROGRAMMES TERMINÉS DE PLUS DE 900 M² DE BUREAUX, COMMERCES, INDUSTRIES ET SERVICES



Légende

4 000 m²

commerces terminés 2009

4 000 m²

industries terminées 2009

4 000 m²

bureaux terminés 2009

Étude réalisée par la Mission «Observatoire et prospectives» du Grand Dijon

Retrouvez les études du Grand Dijon sur www.grand-dijon.fr

Juin 2010



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°6



LA CONSTRUCTION

BILAN 2009

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 2009 sur l'agglomération dijonnaise représente 241 676 m², soit le plus fort niveau constaté au cours de ces dix dernières années. La part la plus importante concerne, à l'instar des années précédentes, le logement avec 125 117 m².



1 403 logements ont été déclarés terminés durant l'année 2009, soit un nombre de logements supérieur à celui des logements autorisés sur cette même année (1 084 logements). Ce seuil de construction est le plus important depuis 2004.



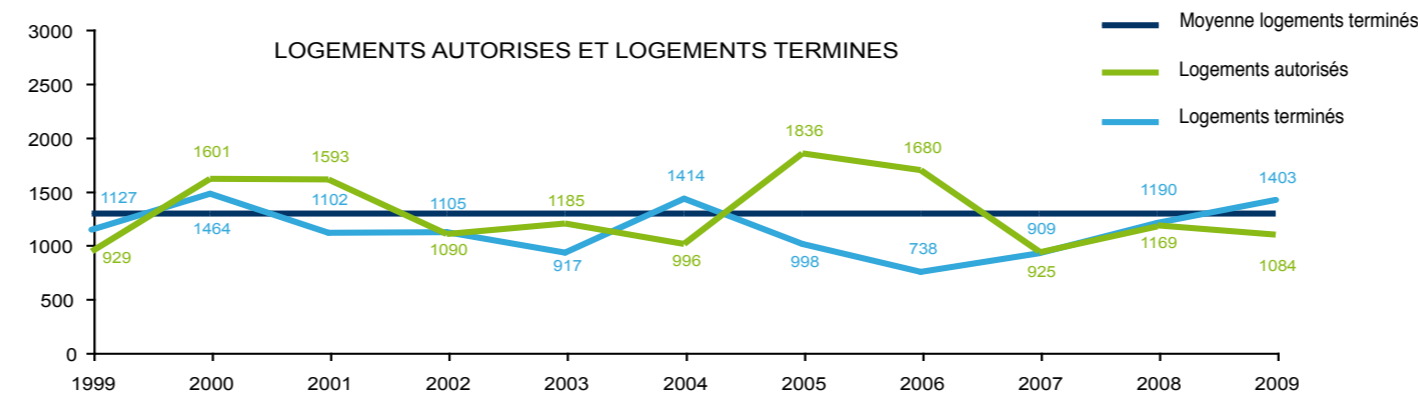
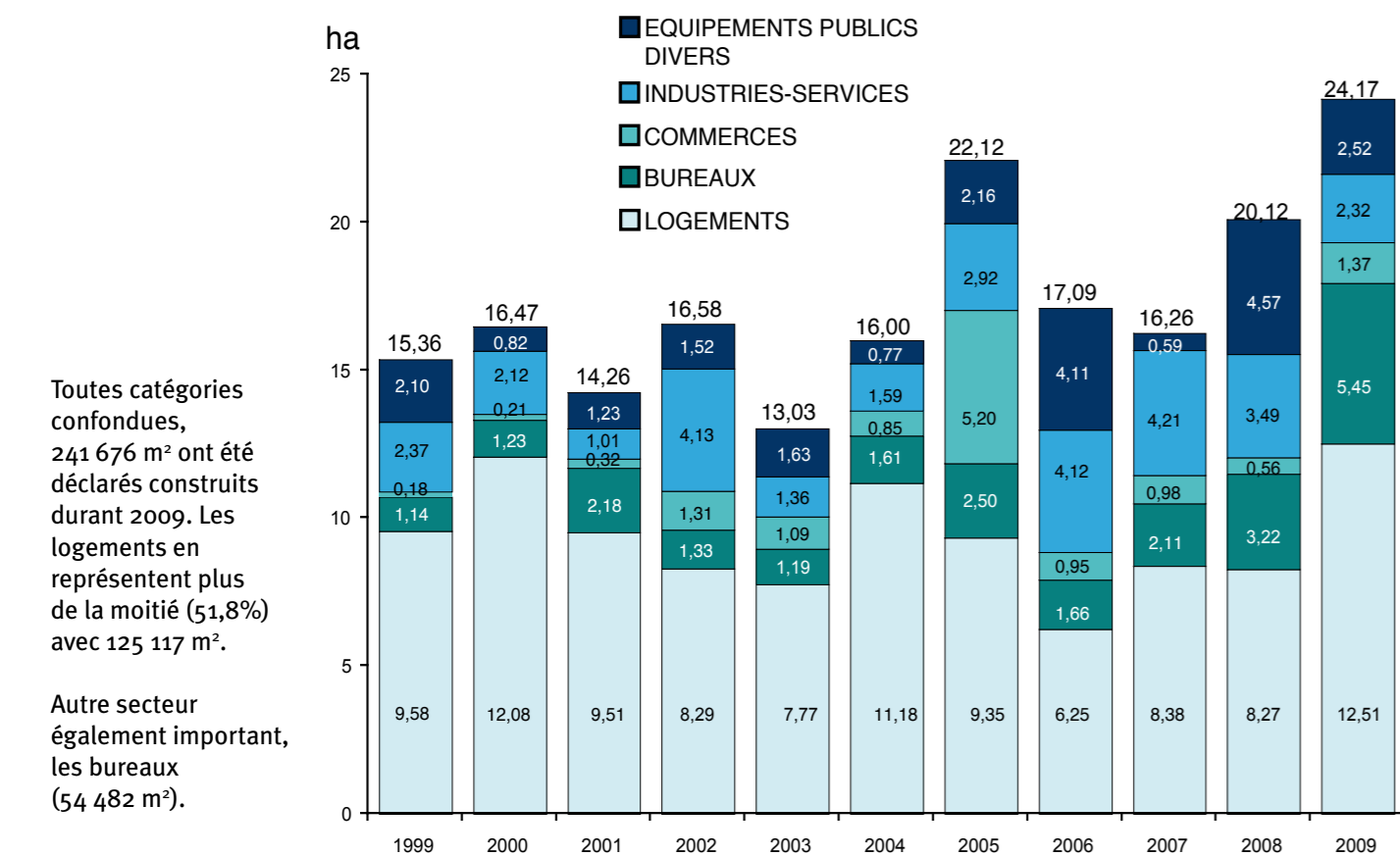
Les surfaces déclarées achevées en matière de bureaux (54 482 m²) sont de nouveau en forte hausse (+68,9%) en raison principalement des premières livraisons de locaux au sein du Parc Valmy. Les activités de construction en matière d'industries-services (23 157 m²) et d'équipements publics (25 211 m²) sont en baisse tout en restant à un niveau conséquent.



Le secteur du commerce, qui l'année précédente était à son niveau le plus bas depuis 2001 (5 584 m²), progresse en 2009 de façon notable (13 709 m²) en raison principalement de l'ouverture du nouveau magasin Décathlon de Quetigny (6 962 m²).

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

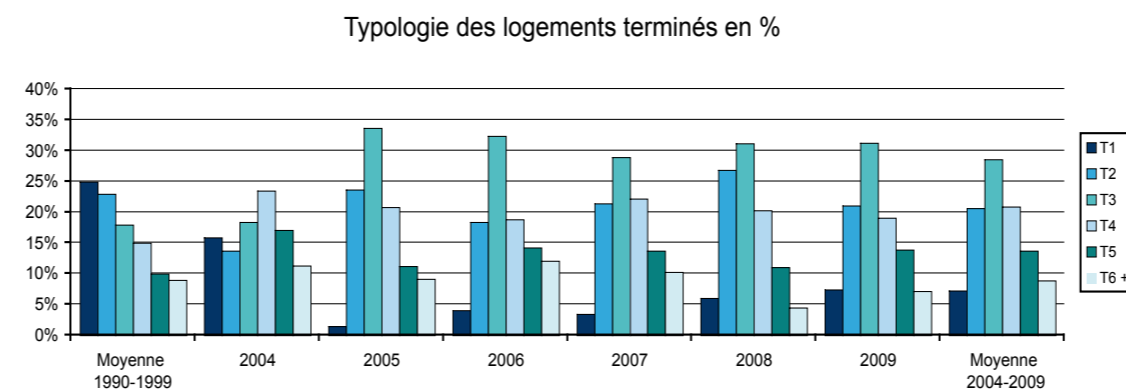




En 2009, 1 403 logements ont été déclarés terminés, ce qui correspond à une hausse au regard de l'année 2008. En matière de logements autorisés, le niveau se stabilise à plus de 1 000 logements après la régression constatée en 2007 qui suivait des années 2005 et 2006 exceptionnelles, marquées par l'autorisation d'opérations importantes, telles que le quartier Junot et l'ex-site Urgo sur Dijon. Le contexte des années 2000 est très différent de celui de la décennie précédente, durant laquelle l'urbanisation s'est faite à plus de 50 % en extension de la ville, et de plus, les années 1991-1995 ont été marquées par la production massive de petits logements, issus des dispositifs nationaux de défiscalisation. Actuellement, pour la ville centre, les zones d'extension sont rares, et la production de logements neufs se fait au sein de la ville, en recomposition de la ville sur elle-même, plus de 90% de logements ces dernières années.

TYPLOGIE : PRÈS D'1/3 DES LOGEMENTS TERMINÉS SONT DES TYPES 3

En 2009, 31% des logements construits ont été des T3. La part des T2 (21%) diminue sensiblement et celle des T5 augmente légèrement (14%). Dans leur ensemble, ces typologies de taille moyenne restent stables. La croissance des T5 et T6+, qui représentent en cumul plus de 21% de la production de logements en 2009, s'effectue en proportion au détriment des T2. Elle s'explique notamment par la construction de pavillons sur le nouveau quartier Pré Thomas à Saint-Apollinaire (81 lots à bâtir). La moyenne sur la période 2004-2009 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.



NOTA : Le logement de taille moyenne n'est pas le logement « familial » : cela reste encore un produit de défiscalisation.

Habitat individuel

En 2009, 200 logements individuels, dont 84% situés hors de Dijon ont été autorisés et 289 déclarés terminés. Deux communes atteignent ou dépassent le seuil de 30 logements autorisés : Dijon et Saint-Apollinaire en raison de l'urbanisation du nouveau quartier Pré Thomas.

A souligner le développement de l'offre dans le domaine de l'habitat intermédiaire : 43 logements autorisés rue René Cassin (Saint-Apollinaire) et 37 logements terminés rue Colonel Quantin (quartier Joffre) à Dijon.

Logement à loyer modéré

En 2009, 387 logements locatifs à loyer modéré (soit 19 opérations de construction) ont été déclarés terminés principalement sur Dijon et Chevigny-saint-Sauveur (urbanisation des quartiers Ouest).

Globalement, depuis 2006, environ 600 logements locatifs sont financés annuellement (hors reconstitution des démolitions) par le Grand Dijon, dans le cadre de sa délégation de gestion des aides à la pierre (à comparer avec une moyenne annuelle de 380 logements entre 2002 et 2005).

Les projets financés en 2009 par le Grand Dijon dans le cadre de la délégation des aides à la pierre représentent un total de 607 logements répartis sur 44 opérations (367 PLUS ; 155 PLAI ; 85 PLS).

Habitat collectif

884 logements collectifs ont été autorisés durant l'année 2009, dont 413 sur Dijon (47%). Les autres communes accueillant des programmes immobiliers conséquents sont Saint-Apollinaire, Perrigny-lès-Dijon et Chenôve (respectivement 284, 95 et 92 logements).

Habitat collectif autorisé de 30 logements et plus

| | | | |
|-----------------------|---------------------------------------|---|----------|
| Chenôve | Le Toit Bourguignon | 5-7 rue Général Giraud | 40 logts |
| Dijon - Centre-Ville | SARL COFIPAR | 3-5 rue Turgot | 47 logts |
| Dijon - Centre-Ville | ICADE Promotion Logement | 114-124 rue Monge | 38 logts |
| Dijon - Centre-Ville | Résidence Le Symphonia | 21 rue du Transvaal | 36 logts |
| Dijon - Chevreur-Parc | Résidence Les Terrasses du Carroussel | 93 rue de Longvic / 10 chemin des Lentillères | 37 logts |
| Dijon - Montchapet | SCI Elysée Darcy | Rue Devosge / Rue Audra | 90 logts |
| Dijon - Montchapet | Résidence Royal Hugo | 119 avenue Victor Hugo | 53 logts |
| Perrigny-lès-Dijon | SCI EST PROMOGIM | Rue du Vignery | 95 logts |
| Saint-Apollinaire | SCCV Oceane | Rue René Cassin | 76 logts |
| Saint-Apollinaire | ORVITIS | Rue Albert Schweitzer | 50 logts |
| Saint-Apollinaire | SCI EST PROMOGIM | Rue de Cromois | 42 logts |
| Saint-Apollinaire | NEOLIA | Rue Léon Bourgeois | 41 logts |

Habitat collectif terminé de 30 logements et plus*

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Chevigny-saint-Sauveur | ORVITIS | Rue Gilbert Bécaud | 60 logts |
| Chevigny-saint-Sauveur | Bourgogne Habitat | 2 - 4 rue Jacques Brel | 38 logts |
| Dijon - Chevreur-Parc | OPAC de Dijon | 12 avenue Jean-Baptiste Greuze | 59 logts |
| Dijon - Chevreur-Parc | Résidence Le Clos Jardin | 4-6 rue François Dameron | 38 logts |
| Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière | Résidence Georges V | 1-9 rue Louise Michel | 58 logts |
| Dijon - Drapeau-Clemenceau-Maladière | Résidence Le Britania | 64-66 avenue du Drapeau | 104 logts |
| Dijon - Fontaine d'Ouche | Résidence Le Clos des Arquebuses | 66-70 rue du Faubourg Raines | 32 logts |
| Dijon - Montchapet | Résidence Les Jardins d'Alix | 101 rue de Talant | 62 logts |
| Dijon - Montchapet | SCI Charles de Vergennes | 9 rue Charles de Vergennes | 59 logts |
| Dijon - Montchapet | Résidence Vénus | 14 rue de Jouvence | 136 logts |
| Dijon - Varennes-Toison d'Or-Joffre | SCCV Athos | Avenue Franklin Delano Roosevelt | 61 logts |
| Dijon - Varennes-Toison d'Or-Joffre | SCCV Portos | Avenue Franklin Delano Roosevelt | 61 logts |

* Permis ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux.

LOGEMENTS

| CATEGORIES | NOMBRE DE LOGEMENTS | | | | | | | |
|----------------------|---------------------|------------|-------------|--------------------------|------------|-------------|-------------|--------------------------|
| | AUTORISÉS | | | | TERMINÉS | | | |
| | INDIVIDUEL | COLLECTIF | TOTAL | logements à loyer modéré | INDIVIDUEL | COLLECTIF | TOTAL | logements à loyer modéré |
| AHUY | 1 | - | 1 | - | 2 | - | 2 | - |
| BRESSEY | - | - | - | - | 18 | - | 18 | - |
| BRETENIÈRE | 9 | - | 9 | - | 6 | - | 6 | - |
| CHENÔVE | 20 | 92 | 112 | 34 | 9 | 23 | 32 | 5 |
| CHEVIGNY | 10 | - | 10 | - | 7 | 208 | 215 | 60 |
| CRIMOLOIS | 7 | - | 7 | - | 6 | - | 6 | - |
| DAIX | - | - | - | - | 1 | - | 1 | - |
| DIJON | 32 | 413 | 445 | 53 | 88 | 846 | 934 | 315 |
| FENAY | 3 | - | 3 | - | 16 | - | 16 | - |
| FONTAINE | 11 | - | 11 | - | 14 | 13 | 27 | - |
| HAUTEVILLE | 18 | - | 18 | - | 2 | - | 2 | - |
| LONGVIC | 1 | - | 1 | - | 10 | - | 10 | - |
| MAGNY | 1 | - | 1 | - | 6 | - | 6 | - |
| MARSANNAY | 7 | - | 7 | - | 12 | 3 | 15 | - |
| NEUILLY | 4 | - | 4 | - | - | - | - | - |
| OUGES | - | - | - | - | 2 | - | 2 | - |
| PERRIGNY | - | 95 | 95 | 20 | 6 | 3 | 9 | - |
| PLOMBIÈRES | 2 | - | 2 | - | 6 | - | 6 | - |
| QUETIGNY | 3 | - | 3 | - | 41 | 18 | 59 | 7 |
| ST APOLLINAIRE | 62 | 284 | 346 | 91 | 30 | - | 30 | - |
| SENNECEY | 8 | - | 8 | - | - | - | - | - |
| TALANT | 1 | - | 1 | - | 7 | - | 7 | - |
| AGGLOMERATION | 200 | 884 | 1084 | 198 | 289 | 1114 | 1403 | 387 |

Sur l'année 2009, les catégories des logements terminés sont supérieures en nombre à celles des logements autorisés. Au nombre de 1 403, les logements terminés se situent principalement sur la commune de Dijon (934 logements). Ils se répartissent sur l'ensemble du Grand Dijon en 114 collectifs et 289 individuels.

La construction locative à loyer modéré atteint 198 logements en ce qui concerne les autorisés (18,3% du total des autorisations) et 387 pour les terminés (27,6%).

A noter que depuis 2004 les achèvements de travaux concernant les extensions ne sont plus comptabilisés en équivalent logement.

LOCALISATION DES PROGRAMMES DE PLUS DE 10 LOGEMENTS EN 2009

